

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

DE LA
RÉSOLUTION
EN DROIT FISCAL

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le Samedi 10 Décembre 1910, à 4 h. 1/2

PAR

GUSTAVE CHEVANT

Président: M. WAHL.

*Suffragants: { M. FERNAND FAURE, professeur.
M. MEYNIAL, professeur.*

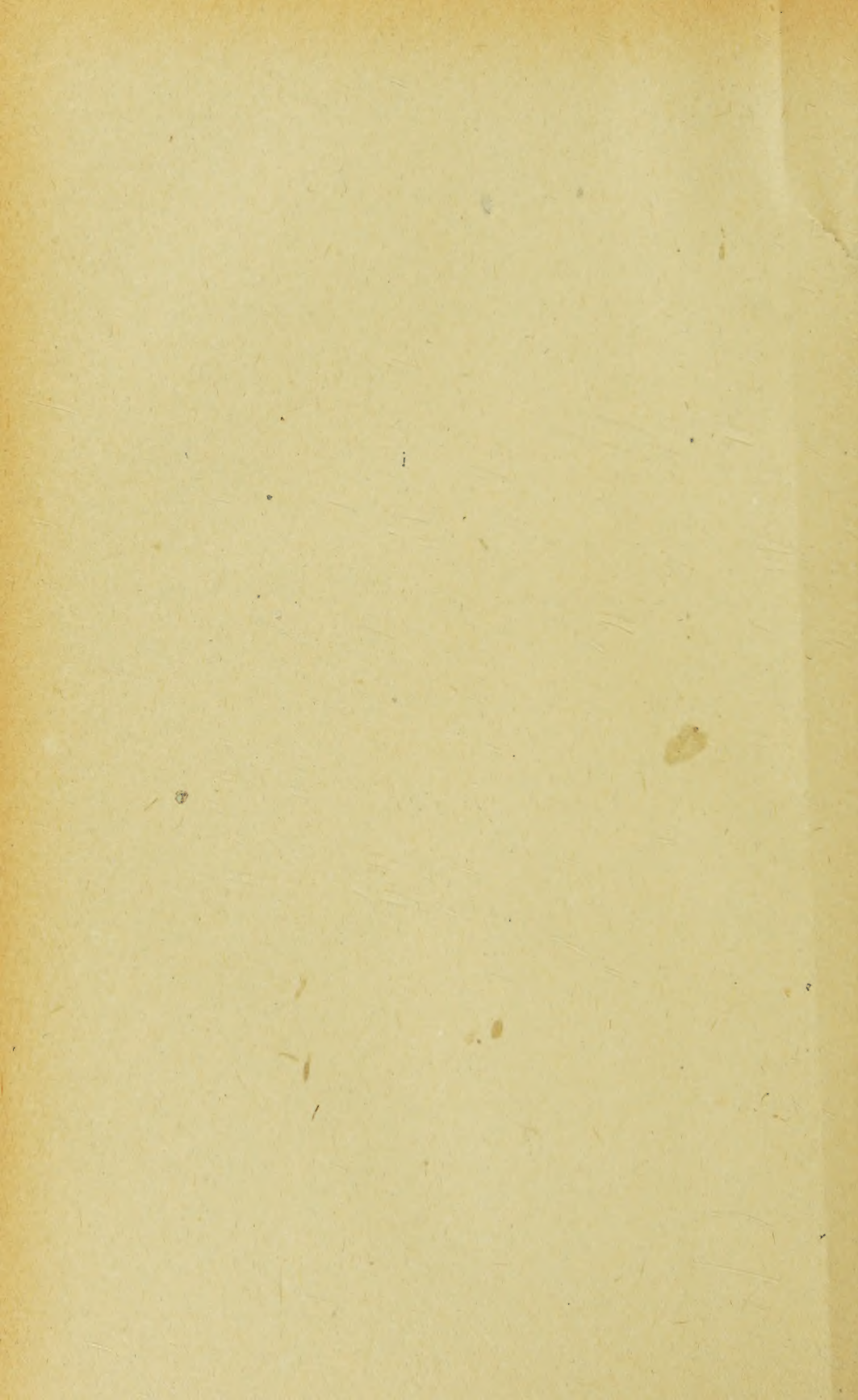
PARIS

LIBRAIRIE NOUVELLE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE

ARTHUR ROUSSEAU, ÉDITEUR

14, RUE SOUFFLOT ET RUE TOULLIER, 13

1910



THÈSE
POUR LE DOCTORAT

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

DE LA
RÉSOLUTION
EN DROIT FISCAL

THÈSE POUR LE DOCTORAT

L'ACTE PUBLIC SUR LES MATIÈRES CI-APRÈS

Sera soutenu le Samedi 10 Décembre 1910, à 4 h. 1/2

PAR

GUSTAVE CHEVANT

Président: M. WAHL.

*Suffragants: { M. FERNAND FAURE, professeur.
 { M. MEYNIAL, professeur.*

PARIS

LIBRAIRIE NOUVELLE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE

ARTHUR ROUSSEAU, ÉDITEUR

14, RUE SOUFFLOT ET RUE TOULLIER, 13

1910





Digitized by the Internet Archive
in 2026

INTRODUCTION

Avant d'aborder l'étude des résolutions en droit fiscal, il nous paraît indispensable de rappeler tout d'abord les principes du droit civil qui gouvernent la matière. Le droit fiscal n'est en effet que l'application du droit commun. Le législateur lui-même rend hommage à ce principe : l'article 2 de loi du 22 frimaire an VII décide que les droits d'enregistrement sont fixes ou proportionnels suivant la nature des actes ou mutations qui y sont assujettis. D'autre part, Duchâtel, dans son rapport sur le projet de la loi de frimaire, déclare que « la commission s'est attachée à ce principe que tout ce qui n'oblige, ne libère, ni ne transmet, ne peut donner lieu au droit proportionnel ». Or le droit civil peut seul nous guider pour déterminer la nature juridique et les effets d'un acte et c'est à lui qu'il faut s'adresser.

Les résolutions appartiennent à cette catégorie d'actes qui ont en droit civil ce caractère commun d'anéantir rétroactivement un acte ou une mutation. Ils ne contiennent ainsi aucune mutation, mais suppriment un mouvement de valeurs antérieur, de telle sorte que ce mouvement est réputé ne s'être jamais produit. Le droit civil définit

ainsi la résolution : l'anéantissement rétroactif d'un acte par suite de l'arrivée d'un événement futur et incertain, prévu expressément ou sous entendu dans l'acte, appelé condition résolutoire. La résolution peut donc s'opérer de deux façons, soit de plein droit par l'arrivée de la condition résolutoire stipulée expressément dans le contrat, soit, en l'absence de clause expresse, par l'effet d'un jugement ou d'une convention, en vertu de l'article 1184 : c'est ce qu'on appelle communément la résolution pour cause d'inexécution des charges. Dans les deux cas, elle produit le même effet rétroactif : elle remet les choses au même état que si l'obligation n'avait pas existé (1183) ; les droits qui avaient été concédés à des tiers sont anéantis.

Le même résultat se produit au cas d'annulation d'un acte. Cette similitude d'effets a entraîné parfois la confusion des notions de nullité et de résolution : nous la rencontrons dans la loi de frimaire, à l'article 68 qui emploie l'expression résolution pour cause de nullité radicale. Nous la retrouvons de nouveau dans la loi civile elle-même, lorsque, dans l'article 1658 du code, elle déclare que la vente peut être résolue par l'exercice de la faculté de rachat et par la vileté du prix, c'est-à-dire par une condition résolutoire et une nullité.

Il importe cependant de distinguer deux notions de nature aussi différente. Si on peut dire que l'acte résoluble, comme l'acte annulable, contient le germe de sa destruction, il ne faut pas oublier qu'il est un acte parfaitement valable et que sa résolution tient à l'arrivée d'un fait

postérieur, alors que l'anéantissement de l'acte annulable provient d'un vice qui affecte son existence même, c'est-à-dire d'une cause contemporaine de sa naissance.

Il était utile de bien préciser cette distinction: c'est, en effet, en prenant le mot résolution dans son sens le plus strict, que nous étudierons les conséquences fiscales qu'entraîne la résolution d'un acte translatif de propriété.

Le caractère de rétroactivité qui rapprochait la résolution de l'annulation, la distingue au contraire de la rétrocession. La résolution avait lieu en vertu d'une cause inhérente au contrat, *ex primæva et causa antiqua* ; la rétrocession se produit en vertu d'une nouvelle cause, *ex vi supervenientis novi facti* : elle a bien pour effet de faire rentrer le précédent propriétaire en possession de sa chose, mais cette nouvelle convention ne modifie en rien les droits qui ont pu être consentis aux tiers ; elle ne produit d'effets que dans l'avenir et loin d'évoquer l'idée d'une résolution, d'une disparition rétroactive de l'acte résilié elle implique au contraire l'idée d'un nouveau transfert de propriété (1).

Tel est le droit civil ; s'il n'y avait dans la loi fiscale aucun texte qui s'opposât à l'application des principes que nous venons de rappeler, il serait facile de répondre aux questions qui se posent en droit fiscal au sujet des résolutions.

(1) Les résiliations de contrats successifs et les révocations dans tous les cas où elles se produisent seulement *in futurum* rentrent dans cette catégorie d'actes qui n'opèrent pas d'effet rétroactif.

Nous avons à rechercher en effet :

1^o Quel droit, fixe ou proportionnel, doit être perçu sur l'acte ou le jugement qui constate la résolution ;

2^o Quelle est l'influence de la résolution, d'abord sur les droits déjà perçus, ensuite sur ceux encore dus : sur l'acte ou le contrat résolu. La régie devra-t-elle restituer les droits qu'elle a perçus ? Pourra-t-elle réclamer ceux qu'elle n'a pas encore perçus ?

En s'en rapportant uniquement à la loi civile, on devrait décider :

D'une part, que les actes et jugements constatant la résolution ne sont passibles que du droit fixe, parce qu'ils ne contiennent aucun mouvement de valeurs, aucune transmission de propriété ;

D'autre part, que la résolution produisant un effet rétroactif, les choses doivent être remises dans l'état où elles se trouvaient avant l'acte ou le contrat résolu. En ce qui concerne les droits déjà perçus, la régie se verrait donc opposer l'article 1376 du code civil, d'après lequel « celui qui reçoit par erreur ou sciemment ce qui ne lui « est pas dû s'oblige à le restituer à celui de qui il l'a « indument reçu » ; elle devrait, par conséquent, restituer les droits perçus sur l'acte résolu. Quant à ceux qui lui sont encore dus à l'occasion de l'acte ou du contrat résolu, *a fortiori* elle ne serait pas fondée à en réclamer le paiement après la résolution.

Nous devons examiner si ces solutions peuvent être maintenues en présence des textes de notre législation

fiscale. Pour ce qui est des droits à percevoir sur les actes ou jugements de résolution, la régie prétend qu'il résulte de certains textes que, au point de vue des droits d'enregistrement, les résolutions sont considérées par la loi fiscale comme des rétrocessions ; peu importe leur nature juridique telle qu'elle est définie par le droit civil, elles sont tarifées au droit proportionnel. Elle a toujours admis, au contraire, avec la jurisprudence, que le droit de transcription de 1.50 0/0 prescrit par la loi du 21 ventose an VII, pour les actes emportant mutation de propriété immobilière, n'était pas dû sur les résolutions. La loi du 28 avril 1816 qui régleme la perception de ce droit décide, en effet (art. 54), que « le droit (d'enregistrement) sera augmenté de 1.50 0/0 dans tous les cas où les actes seront de nature à être transcrits ». La législation sur la transcription renvoie donc au droit civil, qui peut seul déterminer quand un acte sera ou non de nature à être transcrit.

La règle à suivre en cette matière est posée de la manière suivante par une instruction du 30 décembre 1844 (1) :

« Pour l'application du droit, il est nécessaire de distinguer si, d'après les termes du jugement, l'effet de la « résolution remonte au jour de la vente ou de la donation, ou s'il s'arrête à une époque postérieure. Dans le « premier cas, les immeubles rentrant dans les biens du

(1) N° 1723, § 3.

« donateur, libres de toutes charges et hypothèques du
« chef du donataire, le jugement est sujet au droit de
« 4 0/0; dans le deuxième cas, le jugement est de nature
« à être transcrit au bureau des hypothèques et passible,
« par conséquent, du droit de 5,50 0/0. »

Dans le même sens, la jurisprudence décidait que le droit de transcription n'était pas dû sur une résolution de vente au profit du vendeur. Un arrêt de cassation du 26 août 1839 (1) décide, en effet, que le jugement qui prononce la résolution d'une vente d'immeubles pour défaut de paiement du prix, au profit d'un tiers à qui le vendeur a cédé le prix, est passible du droit de transcription, parce qu'il s'agit ici d'une transmission. Mais c'est après avoir reconnu qu'un jugement qui prononcerait la résolution en faveur du vendeur ne serait point sujet à la transcription « parce qu'il n'opère aucune
« translation de propriété et ne fait que la rétablir dans
« les droits qui lui appartenaient avant la vente résolue,
« — attendu que les actes ou jugements qui opèrent une
« mutation de propriété sont seuls assujettis à la formalité
« de la transcription. »

On peut se demander, il est vrai, pourquoi la régie et la jurisprudence ont appliqué les principes du droit civil en matière de transcription et non pour le droit d'enregistrement. C'est qu'elles ont toujours considéré les deux

(1) S., 1839, 4, 769; D., 1839, 4, 345.

législations comme absolument indépendantes l'une de l'autre.

M. Demante explique ainsi cette antinomie :

« Le droit d'enregistrement a été conçu dans le moule du droit civil ancien qui voyait dans le jugement de résolution un acte translatif. Au contraire, l'application du droit de transcription est entièrement dominée par les principes du droit civil moderne qui voit dans ce jugement une cause de nullité radicale. La diversité des prémisses entraîne la diversité des conséquences » (1).

D'autre part, dans un arrêt du 6 décembre 1871 (2), la cour de cassation déclare qu'il n'existe point de corrélation nécessaire entre les deux droits de transcription et d'enregistrement qui diffèrent par leur nature et leur objet et qui sont indépendants l'un de l'autre. En conséquence, on ne peut pas induire de la disposition des lois de ventôse an VII et du 28 avril 1816 qu'on ne peut exiger le droit de transcription qu'autant que celui d'enregistrement serait perçu. La cour a, d'ailleurs, en maintes occasions, appliqué ce principe (3).

Il n'y a donc pas incompatibilité entre les deux solutions données par la régie pour le droit d'enregistrement

(1) *Op. cit.*, I, n° 182.

(2) S., 1871, 1, 247.

(3) De nombreux arrêts déclarent passible du droit de transcription le prix de l'adjudication prononcé au profit de l'héritier bénéficiaire, bien que cet héritier, adjudicataire de sa propre chose, soit par cela même dispensé du paiement d'un droit de transcription (12 novembre 1823, S., 1824, 1, 74 ; 15 avril 1840, S., 1840, 1, 452.)

et le droit de transcription, puisqu'elle considère que chacun est régi par une législation différente (1).

Mais la majorité de la doctrine admet, à l'encontre de la régie, que, pour la perception du droit d'enregistrement comme du droit de transcription, on ne trouve dans la loi fiscale aucun texte qui s'oppose à l'application des principes du droit civil. Aussi cette question du tarif des résolutions a-t-elle donné lieu en doctrine et en jurisprudence à des controverses célèbres dont l'étude fera l'objet de notre première partie.

Dans notre seconde partie, nous étudierons l'influence de la résolution sur les droits perçus ou simplement dus sur l'acte résolu. Nous rechercherons si les solutions que nous a données la simple application des principes du code civil peuvent être maintenues en présence des textes de la loi fiscale. En ce qui concerne les droits perçus, l'effet rétroactif de la résolution ne peut être opposé à la régie.

(1) Nous critiquons cependant la prétention de la régie à percevoir le droit de transcription sur toutes les résolutions amiables, sans distinguer si elles impliquent ou non une rétrocession. Il est certain que, dans les cas où il n'y a pas d'effet rétroactif, les hypothèques ou autres droits réels qui grèvent l'immeuble n'étant pas effacés, l'ancien propriétaire est tenu de faire transcrire son contrat pour opérer la purge; par suite le droit de transcription est dû. Mais la résolution amiable ne constitue pas forcément une mutation. Nous verrons que souvent elle produit les mêmes effets que la résolution judiciaire: elle anéantit les droits réels qui ont pu être consentis dans l'intervalle. L'ancien possesseur n'ayant point de purge à opérer n'a pas à faire transcrire. Le droit de transcription ne devrait donc pas être exigé dans tous les cas où la résolution amiable produit un effet rétroactif.

L'article 60 de la loi de frimaire déclare, en effet, que tout droit d'enregistrement perçu régulièrement ne pourra être restitué quels que soient les événements ultérieurs. Nous verrons quels motifs ont pu inspirer au législateur une disposition aussi draconienne et ce qu'il faut en penser. Quoi qu'il en soit, nous sommes en présence d'un texte formel dont on ne peut pas écarter l'application. Au contraire, la loi ne dit rien des droits encore dus sur l'acte résolu; il semblerait donc que rien ne s'opposât à l'application du droit commun. Mais la régie soutenue par la jurisprudence, a consacré, sur ce point, un système tout différent. Nous consacrerons notre seconde partie à l'étude de cette difficulté qui a donné lieu à des controverses fort intéressantes.

PREMIÈRE PARTIE

La loi du 22 frimaire an VII n'a pas dit expressément quels droits devaient être perçus sur les résolutions. On ne saurait conclure de son silence qu'elle a entendu les soumettre au droit proportionnel. Tout au contraire, pour les assujétir à ce droit, il faudrait trouver un texte qui s'expliquât formellement à cet égard. Le droit proportionnel n'est établi en effet par la loi fiscale, que sur les actes contenant un mouvement de valeurs. D'autre part, l'article 68, § 1, n° 51 et § 3, n° 7 de la loi de frimaire édicte le droit fixe pour généralement tous actes civils judiciaires ou extrajudiciaires et tous jugements qui ne peuvent donner lieu au droit proportionnel. Or, nous l'avons dit précédemment, les résolutions n'opèrent aucune mutation nouvelle : elles ne peuvent être comprises dans les actes contenant un mouvement de valeurs.

« A l'événement de la condition, le contrat est censé
« non avenu ; l'acheteur, par exemple, au cas de vente à
« réméré (art. 1659) où le donataire avec clause de retour
« (art. 951) est censé n'avoir jamais été propriétaire de
« la chose vendue ou donnée. La condition résolutoire
« rétroagit même au préjudice des tiers. En temps qu'il

« s'agit de la restitution de l'impôt, l'effet rétroactif n'est
« pas opposable à l'administration. Il l'est d'ailleurs à
« tout autre égard : conséquemment, le vendeur ou le
« donateur restauré dans son domaine n'y vient pas
« comme successeur de l'acheteur ou du donataire dont
« le titre est résolu : il y rentre par l'énergie d'un droit
« antérieur, *ex causa primæva et antiqua*, sans acquitter
« aucun droit de mutation » (1).

Cependant l'administration de la régie, soutenue par la jurisprudence et quelques rares auteurs, a toujours assimilé, depuis la loi de frimaire, les résolutions à des rétrocessions, les taxant du droit proportionnel comme actes comportant mutation.

Nous étudierons, dans un premier chapitre, les jugements portant résolution et, dans un second chapitre, les résolutions qui se produisent en dehors d'un jugement.

(1) Demante, *Principes de l'enregistrement*, I, n° 42.

CHAPITRE PREMIER

RÉSOLUTIONS JUDICIAIRES

Un jugement prononce la résolution d'un contrat pour cause d'inexécution des conditions ou en vertu de l'arrivée d'une condition résolutoire expressément stipulée dans le contrat. Quel est le droit, fixe ou proportionnel, que les agents du fisc devront percevoir sur ce jugement?

La régie soutient que, quelle que soit la nature de la condition résolutoire, la constatation judiciaire de son accomplissement motive la perception du droit proportionnel sur le jugement. Cette opinion est aussi celle de la jurisprudence qui paraît bien définitivement établie dans ce sens, comme en témoigne une suite assez nombreuse d'arrêts de la cour de cassation (1).

La doctrine est généralement opposée à la jurisprudence. M. Naquet accepte cependant le système de la régie. D'après lui, il résulte implicitement des textes de la loi de frimaire. Nous ne pouvons mieux faire que de

(1) 15 avril 1823, S. chro., 1, n° 227 ; 22 mai 1844. S., 44, 1, 571 ; 24 décembre 1877, Rép. périod., 4859 ; 24 mai 1894, S., 95, 1, 219 ; 15 mars 1898, S., 99, 1, 49.

citer en entier le passage dans lequel il croit justifier les solutions de la régie.

« Je crois, dit cet auteur, plus juridique de décider
« que l'impôt de mutation est exigible. C'est là ce qui
« me paraît résulter de la combinaison des textes. L'ar-
« ticle 68, § 3, n° 7 tarife au droit fixe les seuls jugements
« portant résolution pour cause de nullité radicale. Or,
« les jugements de résolution proprement dits ne sont pas
« prononcés pour cause de nullité radicale, car la con-
« vention qu'ils détruisent était valable et n'avait jamais
« été affectée d'aucun vice. La loi en disant que les réso-
« lutions pour cause de nullité radicale sont affranchies
« du droit proportionnel, indique bien que les autres réso-
« lutions sont soumises à ce droit, et cela est si vrai que
« quand le législateur a voulu exempter du droit propor-
« tionnel quelques-unes de ces autres résolutions, il a
« édicté un texte spécial : c'est ainsi que les résiliements
« faits dans les 24 heures ne sont soumis qu'à un droit
« fixe d'après l'article 68, § 1, n° 40; que la résolution de
« la vente pour défaut de paiement du prix est tarifé
« également au droit fixe quand il n'y a eu ni entrée en
« jouissance ni paiement d'une fraction du prix; que le
« retrait de réméré n'a été soumis qu'au droit de libé-
« ration de 0.50 » (1).

L'argumentation de M. Naquet ne nous paraît pas acceptable : nous ne pensons pas que les textes qu'il invo-

(1) Naquet, *Traité*, I, n° 107.

que constituent une base sérieuse et une justification au système de la régie.

Une telle interprétation a le tort de ne tenir aucun compte des précédents historiques : or, on ne peut donner aux textes de la loi fiscale leur portée exacte qu'en se reportant à la tradition et à l'ancien droit.

I. — *Le tarif des résolutions n'est pas prévu
par la loi fiscale.*

L'article 68, § 3, n° 7 de la loi de frimaire tarife au droit fixe « *les seuls jugements portant résolution pour cause de nullité radicale* ». Ce texte nous apparaît comme une simple application du droit commun. Les jugements de nullité ont un effet rétroactif, ils n'opèrent aucune mutation et ne doivent par suite donner ouverture au droit proportionnel, puisque, d'après l'article 4 de cette même loi, le droit proportionnel est établi seulement pour les obligations, libérations, condamnations, collations ou liquidations de sommes et valeurs et *pour toutes transmissions de propriétés, d'usufruit ou de jouissance de biens meubles et immeubles, soit entre vifs, soit après décès*.

Il n'y a pas là une solution exceptionnelle qui seule nous autoriserait à faire usage de l'argument à *contrario*. Ces arguments doivent être repoussés, en effet, toutes les fois qu'ils conduisent à une solution contraire au droit commun. Or, prétendre que, dès lors que les résolutions proprement dites ne sont pas visées par l'article 68, elles

doivent être considérées comme emportant mutation et, de ce fait, être soumises au droit proportionnel, c'est faire usage de l'argument « *qui dicit de uno, negat de altero* », c'est faire ce que la matière ne permet point.

L'article 68 ne vise donc en aucune façon les résolutions proprement dites : les notions de nullité et de résolution ont toujours été très distinctes : le commentateur de l'édit de 1722 sur l'article 83 du tarif dit à ce sujet :

« Les aliénations se résolvent, en vertu d'une cause ancienne, de deux manières : la première, par la destruction et l'anéantissement du titre primordial ; la deuxième, par l'effet d'une charge ou condition imposée à l'aliénation ».

Cette différence produisait des conséquences relativement à la perception des droits seigneuriaux. L'on décidait, en effet, que l'annihilation pour cause de nullité radicale n'engendrait pas de nouveaux droits et rendait restituables ceux qui avaient été perçus sur le contrat anéanti. Dans les résolutions pour condition accomplie, au contraire, on reconnaissait que les droits de la vente demeuraient irrémédiablement acquis, mais on n'en percevait pas sur la résolution (1).

L'influence de cette distinction n'est pas moins grande dans l'application de nos lois fiscales : la condition résolutoire étant autre chose que la nullité radicale, ne se trouve point comprise dans la disposition de l'article 68.

(1) Fonmaur, n° 670; Dumoulin, § 33, glose I, n° 31.

Nous écartons purement et simplement ce texte qui est complètement étranger à notre matière. « L'article 68 « n'est donc ni une exception, ni une exemption ; c'est au « contraire l'application de deux règles générales : l'une tirée « du droit civil qui veut que toute nullité radicale efface le « contrat dès son origine, l'autre appartenant au droit « fiscal qui veut que toute disposition qui n'est pas trans- « latrice de propriété n'est passible que du droit fixe » (1).

Il nous reste toutefois à écarter certains textes à l'aide desquels M. Naquet prétend trouver la preuve que la loi fiscale a entendu soumettre les résolutions au droit proportionnel. « Ce qui le prouve, dit-il, c'est que le législateur a pris la peine d'édicter un texte spécial quand il « a voulu exempter du droit proportionnel quelques-unes « des autres résolutions ».

La loi fiscale tarife, il est vrai, au droit fixe, sous certaines conditions :

1^o Les résiliements dans les 24 heures, art. 68, 1, 40.

2^o Les retraits de réméré, art. 69, 2, 1.

3^o Les résolutions de ventes pour défaut de paiement du prix, art. 12, loi 26 ventôse an IX.

Mais nous allons voir que, au moins, à l'époque où ces textes ont été rédigés, ces actes n'étaient pas considérés comme des résolutions. Leur introduction dans la loi fiscale s'explique par leurs précédents historiques.

(1) Championnière et Rigaud, *Traité*, tome VI, p. 238.

A. — *Résiliements dans les 24 heures.*

L'article 68, § 1, n° 40 se rattache à l'ancienne théorie des distrats : c'est même la seule trace qu'elle ait laissée dans notre législation.

Les jurisconsultes définissent le distrat : une convention dont l'effet propre est d'effacer un contrat consenti de telle manière qu'il est censé n'avoir jamais existé. Le contrat primitif et son résiliement disparaissent et, par la seule volonté des parties, tout ce qui a été fait est anéanti et censé ne jamais avoir eu lieu.

C'était une stipulation très fréquente dans l'ancien droit : elle se rattachait à cette théorie préconisée par Dumoulin, d'après laquelle tant que les choses demeurent entières, *re integra*, on peut défaire ce qui a été convenu, sans que pour cela il y ait une nouvelle transmission de propriété : il n'était, en conséquence, rien dû au seigneur, ni à raison du résiliement, ni à raison du contrat résilié, parce que, de droit commun, le contrat était considéré comme n'ayant jamais existé.

Mais cette doctrine se compliqua de difficultés fort graves sur le point de savoir quand les choses étaient ou devaient être réputées entières : la théorie des traditions feintes vint encore compliquer la matière. « Dans la discordance des idées doctrinales, dans la divergence des « textes des coutumes, un point finit par surnager, c'est que « si le résiliement se produisait dans un bref délai, il n'en- « courrait aucun droit, quand bien même le contrat au-

« rait été accompagné de la délivrance teinte. Cette solution était contraire aux vrais principes du droit qui ne tenaient compte que de l'exécution du contrat et et non du temps écoulé entre le résiliement et le contrat résilié » (1).

D'autre part, on éprouvait beaucoup de difficultés à rechercher si en fait la résiliation était ou non antérieure à la tradition. Aussi les auteurs cherchèrent-ils à appuyer cette solution sur des motifs étrangers à la théorie des distrats.

Ils dirent qu'un consentement retiré aussitôt que donné, incontinent, avant de divertir à d'autres actes, est considéré comme non venu : « non videtur factum, quod non durat factum » (2).

Le délai de résiliement varia avec les coutumes. Certaines adoptaient un délai de huit jours (Reims et Vermandois), d'autres celui de 24 heures (Auxerre et Valois) : ce dernier fut accueilli par la jurisprudence du Conseil en matière de centième denier : c'est celui qui prévalut lors de la rédaction de la loi de frimaire.

Telle est l'origine de notre article 68 ; mais cette disposition de la loi de frimaire, qui était en harmonie avec les principes enseignés à l'époque où elle fut rédigée, doit être considérée comme un texte exceptionnel dans notre législation. Le code civil admet, en effet, que la propriété se transfère par le seul consentement des parties, indé-

(1) Demante, *op. cit.*, I, n° 152.

(2) Dumoulin, § 78, glose I, n° 32.

pendamment de toute exécution ou tradition. Le résiliement, qu'il ait lieu ou non dans un délai de 24 heures, et avant toute tradition, ne peut avoir pour objet qu'un nouveau transfert de propriété : il constitue non une résolution, mais une rétrocession.

Cependant Demante prétend distinguer le résiliement de la rétrocession : pour lui, le résiliement s'opère en vertu d'une condition résolutoire implicite. « Les parties pour-
« raient certainement, au moyen d'une clause expresse, no-
« obstant l'article 1174 du code civil, se réserver la fa-
« culté de résilier le contrat par un accord mutuel. Cette
« clause devrait être considérée comme une condition
« résolutoire opérant un effet rétroactif au préjudice des
« tiers. Or, en présence des habitudes de la pratique
« alimentées par la disposition de la loi fiscale, je
« pense qu'on peut aller plus loin et dans le silence
« de l'acte considérer tout résiliement dans les 24 heures,
« comme opéré en vertu d'une condition résolutoire im-
« plicite ; c'est une déduction de la règle : « *non videtur*
« *factum quod non durat factum* ». Cette règle procla-
« mée par notre ancienne jurisprudence est raisonnable ;
« elle est conforme à l'intention présumée des con-
« tractants : il y a lieu de l'appliquer au droit mo-
« derne » (1).

Cette théorie n'a de fondement dans aucun texte et ne saurait être acceptée. Elle s'inspire de principes au-

(1) Demante, *op. prec.*, I, n^{os} 157 à 161.

jourd'hui abandonnés par le code civil ; le maintien de la règle : *non videtur factum*..... paraît impossible en présence de l'article 1138 du code civil. D'autre part, avec ce raisonnement on en arriverait à dire que toute rétrocession est une résolution, car il est toujours permis de penser que les parties auraient pu se réserver la possibilité de revenir sur leur décision. Enfin comme le fait observer avec raison M. Wahl : « Il est très contestable « de considérer qu'en droit civil le résiliement dans les « 24 heures doit, en raison des dispositions du droit fiscal, être considéré comme opéré en vertu d'une condition résolutoire tacite » (1).

Nous tirerons une double conséquence de cette idée que notre texte est un texte exceptionnel, qui vise une hypothèse de rétrocession :

1^o Il doit recevoir une interprétation stricte : en conséquence, tout résiliement qui ne remplira pas les conditions requises par la loi, sera assujetti au droit proportionnel. Ces conditions sont au nombre de trois :

a) Le résiliement doit être pur et simple et ne contenir aucune convention nouvelle ;

b) Être reçu par acte authentique ;

c) Dans un délai de 24 heures : ce délai se compte d'heure à heure.

2^o Il est complètement étranger à la matière des réso-

(1) Wahl, *op. prec.*, II, p. 351, note 3.

lutions et ne peut entrer en ligne de compte dans notre discussion.

B. — *Retraits de réméré.*

L'article 69, § 2, n° 1, vise bien une hypothèse de résolution : il soumet au droit de 0,50 0/0 « les retraits « exercés en vertu du réméré, par actes publiés dans les « délais stipulés, ou faits sur signature privée et présentés à l'enregistrement avant l'expiration des délais. »

Or, le retrait de réméré n'est autre chose que l'exécution d'un pacte contenu dans le contrat primitif, et pouvant être assimilé à une condition résolutoire. Mais la portée de ce texte est tout autre que celle que lui attribue M. Naquet ; il n'y a point là une disposition exceptionnelle, mais l'application des principes du droit commun.

MM. Championnière et Rigaud, dans leur savant traité (1) rattachent ce texte à la théorie admise par nos anciens auteurs, et suivant laquelle les actes qui ne contiennent que l'exécution d'un acte antérieurement enregistré ne donnent ouverture qu'au droit fixe. Or, le pacte de réméré peut être considéré comme une condition faisant partie du contrat de vente, une disposition dépendante. Il s'ensuit que le retrait ne rend exigible aucun droit nouveau, n'étant que l'exécution du premier contrat.

« *Redemptio*, dit d'Argentré (2), *procedit vi et neces-*

(1) *Op. préc.*, t. III, n°s 2082 et suiv. Voir aussi un article dans la *Revue étrangère et française*, t. X, p. 531 à 543.

(2) *De laudimiis*, § 8.

« *sitate præexistentis contractus pars est et executio,*
« *agitur enim ex prioris venditionis contractus ad redemp-*
« *tionem et revendendum, nec ratio patitur, ut de con-*
« *tractu et executione ejusdem bina laudimia debeantur.* »

Ainsi le rachat serait une seconde vente, une rétrocession conditionnelle ; mais comme cette seconde vente est une disposition dépendante de la première, à l'événement de la condition, elle n'encourt aucun droit particulier à titre de transmission.

Cette théorie est sans doute très ingénieuse, mais nous ne croyons pas devoir nous y rallier. Il ne nous semble pas qu'on puisse considérer le pacte de rachat comme une disposition dépendante au sens où l'entend la loi de frimaire dans son article 11, et nous pensons, avec notre maître, M. Wahl, que la théorie des dispositions dépendantes ne peut intervenir ici. (1)

Selon nous, il est préférable d'adopter la théorie commune, qui était celle de Pothier, et qui a rallié presque tous les auteurs modernes. « Le réméré n'est pas, à
« proprement parler, une nouvelle vente que l'acheteur
« fait au vendeur, mais une simple résolution de la vente
« qui a été faite. La clause de réméré est une clause
« résolutoire sous laquelle la vente a été faite et par
« laquelle il a été convenu qu'il serait au pouvoir du
« vendeur de résoudre le contrat. Le réméré est *potius*
« *distractus quam novus contractus.* C'est en consé-

(1) Voir Wahl, *op. préc.*, I, n° 151.

« quence de ce principe qu'il est décidé dans le droit
« français qu'il n'est pas dû un nouveau profit de vente
« pour le réméré » (1).

L'exercice du réméré dans le délai stipulé est donc l'accomplissement d'une condition résolutoire : c'est d'ailleurs ce qui résulte nettement des articles 1659, 1662 et 1673 du code civil. Rien d'étonnant à ce que la loi fiscale ne l'ait pas taxé au droit proportionnel de mutation. Le législateur ne s'est d'ailleurs pas préoccupé de taxer le retrait de réméré envisagé comme une résolution : c'est en se plaçant à un autre point de vue qu'il l'a frappé du droit de 0.50 0/0.

Aux termes de l'article 1673, la condition du retrait, c'est le remboursement intégral que doit faire le vendeur : l'acte de retrait est donc une quittance du prix et c'est à ce titre qu'il est tarifé par la loi au droit de 0,50 p. 100. Le législateur l'a envisagé comme un acte de libération et non comme une mutation. Cette explication qui est la seule raisonnable nous est d'ailleurs donnée par M. Naquet lui-même. « La vente à réméré a bien pour effet de
« dépouiller le vendeur de sa propriété, mais le transport
« de la propriété n'est pas le but principal que poursuivent
« les parties, ou tout au moins le vendeur ; ce n'est
« qu'un moyen d'arriver à ce but. Le pacte de réméré
« n'est le plus souvent qu'un prêt déguisé sous la forme
« d'une vente, afin de fournir au prêteur la garantie supé-

(1) Pothier, *De la vente*, n° 412.

« rieure qu'il trouve dans l'acquisition provisoire de la
« propriété. Le vendeur est donc l'emprunteur, tandis que
« l'acheteur est le prêteur. Puisque la vente est un prêt,
« il n'est que juste de faire payer le droit de libération
« lors du remboursement du prêt et comme l'acte de
« retrait contient généralement la preuve de la libération,
« c'est une quittance assujettie comme telle au droit de
« 0,50 pour 100 » (1).

Nous ne comprenons pas dès lors pourquoi M. Naquet attribue au législateur l'intention d'avoir voulu exempter du droit proportionnel un acte de résolution, alors qu'il ressort de ces explications, que c'est seulement parce que l'acte de retrait dissimule une quittance que l'article 69 le frappe du droit de 0,50 pour 100.

C'est ainsi que l'entend la cour de cassation dans un arrêt du 26 août 1823 où elle décide que, lorsque le retrait s'opère sans remboursement de deniers, parce que le prix de vente n'a pas été payé, l'acte de retrait n'est plus passible du droit de 0.50 :

« Attendu, disent les termes de l'arrêt, qu'il résulte
« des termes sainement entendus de l'article 69, § 2, n° 4
« de la loi de frimaire an VII, que, dans cette loi, le
« législateur n'a envisagé l'exercice du droit de réméré
« stipulé dans un contrat de vente que sous le rapport
« de la libération à laquelle cette action donne lieu et
« que c'est à raison de cette libération que l'article pré-

(1) Naquet, *op. cit.*, t. I, p. 354.

« cité applique au retrait exercé dans le délai convenu le
« même droit proportionnel de 0,50 pour 100 auquel il
« soumet tous actes emportant libération de valeurs mobilières » (1).

Nous concluons que notre article 69 est invoqué à tort dans cette discussion, car il nous apparaît comme étranger à la question du tarif des résolutions.

C. — *Résolutions de vente
pour défaut de paiement du prix.*

Il nous reste encore à écarter l'article 12 de la loi du 27 ventôse an IX ainsi conçu : « Les jugements portant
« résolution de contrats de vente pour défaut de paiement
« quelconque du prix de l'acquisition, *lorsque l'acquéreur*
« *ne sera point entré en jouissance*, ne seront assujettis
« qu'au droit fixe d'enregistrement, tel qu'il est réglé par
« l'article 68 de la loi du 22 frimaire an VII pour les
« jugements portant résolution pour cause de nullité
« radicale ».

Ce texte est invoqué par les auteurs qui approuvent le système de la régie et de la jurisprudence ; ils raisonnent ainsi. La loi de ventôse exige deux conditions pour assimiler au point de vue du tarif le jugement de résolution d'une vente aux jugements prononçant la nullité d'un contrat. L'article 12 de cette loi est donc un texte interprétatif de la loi de frimaire ; il soumet implicitement au

(1) Civ. rej., 26 août 1823, Dalloz, *Rép.*, v° *Enreg.*, 2792.

droit proportionnel tous les jugements de résolution autres que ceux expressément désignés dans la loi.

C'est là mal comprendre la portée de l'article 12.
« Comme le tarif des résiliements que nous avons étu-
« dié, celui des résolutions pour défaut de paiement du
« prix se rattache expressément à l'ancienne doctrine du
« droit français sur la transmission de la propriété, sys-
« tème que n'admet pas le code civil. Or, quand il s'agit
« d'interpréter un texte fiscal, il faut se préoccuper avant
« tout des principes qui l'ont inspiré. On constate alors
« que, si certains textes de la loi fiscale paraissent excep-
« tionnels dans notre législation, ils étaient l'expression
« exacte de la doctrine des jurisconsultes du code civil,
« à l'époque où ils ont été rédigés » (1).

Dans notre droit actuel, nous ne distinguons pas entre les causes de résolutions : elles produisent toujours le même effet rétroactif, que la condition soit insérée dans le contrat ou qu'elle soit sous-entendue (1183 et 1184). L'article 1654 donne même la solution pour l'hypothèse spéciale du défaut de paiement du prix : ce n'est d'ailleurs qu'une application du texte général de l'article 1184 : Le bien vendu fait retour au vendeur, faute de paiement du prix « *ex necessitate primi contractus.* »

Mais, avant le code civil, il n'en était pas ainsi : car, surtout dans les pays de droit écrit, les principes du droit

(1) Voir un article de M. Championnière, dans la *Revue étrangère et française*, t. X, p. 550 à 554.

romain exerçaient leur influence. Or, les textes du droit romain refusaient au vendeur non payé le droit de faire résoudre la vente pour défaut de paiement du prix. Celui-ci avait l'action en revendication s'il n'avait pas suivi la foi de l'acheteur pour le paiement du prix ou bien seulement une action personnelle au cas où il avait suivi sa foi (1). Le vendeur pouvait cependant stipuler par une clause spéciale, qu'il pourrait reprendre la chose, s'il n'était pas payé du prix dans un délai déterminé : c'est ce qu'on appelait la « *lex commissoria* » ou pacte commissoire.

Ces règles furent suivies dans nos parlements : à moins de clause expresse, on ne pouvait demander la résolution de la vente, faute de paiement du prix : ainsi s'explique cette maxime attestée par Loysel : « Qu'en France, on n'a pas plutôt vendu la chose qu'on n'y a plus rien. » Bien que rejeté par certains parlements et en particulier le parlement de Paris et par quelques auteurs (2), ce principe que la condition résolutoire n'est pas sous-entendue dans la vente persistait dans le dernier état de l'ancien droit.

La majorité des auteurs décidait en conséquence que les droits seigneuriaux et le centième dernier devaient être perçus sur les jugements de résolution d'une vente,

(1) Cf. *Digeste* loi 19. *De contrah. emptione*, Code L. 8, *ejusdem tit.*

(2) Domat enseignait « que l'inexécution du contrat par l'une des parties peut donner lieu à la résolution, encore qu'il n'y ait clause résolutoire » (Liv. I, titre II, section 6, n° 2).

Pothier nous apprend « que la difficulté de se faire payer a fait renoncer aux anciens principes » (*De la vente*, n° 475.)

faute de paiement du prix, lorsque le pacte commissoire n'avait pas été inséré dans le contrat. Bosquet nous dit à ce sujet : « Il n'est point dû de droits seigneuriaux pour
« la résolution prononcée faute de paiement du prix, en
« vertu du pacte de la loi commissoire, pourvu que le
« vendeur rentre pour le même prix..... S'il n'y a point de
« clause résolutoire dans le contrat, le vendeur n'a
« qu'une action pour obliger l'acquéreur à payer : c'est
« une maxime en droit qu'un contrat n'est pas dissous,
« encore que l'acquéreur n'en accomplisse pas les condi-
« tions » (1).

En ce qui concerne le centième denier, le commentateur du tarif du contrôle donne la même solution : la résolution pour défaut de paiement du prix n'y est pas assujettie, lorsque le pacte commissoire est stipulé, car alors la rentrée du vendeur est « arrivée par l'effet d'une cause
« ancienne et d'une condition imposée dans l'aliénation
« primordiale qui était la faculté de rentrer, au défaut
« de paiement dans les délais stipulés » (2).

La loi de l'an VII était muette sur la question. Elle disposait seulement que seront soumis au droit fixe les actes déclaratifs et au droit proportionnel les actes attributifs ou translatifs. Or, d'après la loi civile en vigueur à cette époque, les résolutions pour défaut de paiement du prix constituaient des rétrocessions : aussi la juris-

(1) Bosquet, Dict. v^o *Résolution* n^o 3.

(2) Article 83, p. 342.

prudence de la cour de cassation appliqua dans toute leur rigueur les principes du droit commun, comme nous l'indique un arrêt du 13 vendémiaire an X qui statue sur une perception antérieure à la loi de ventôse et applique le droit proportionnel de mutation, « attendu que, si, à défaut
« de paiement du prix, les tribunaux autorisent la rentrée
« du vendeur en sa propriété, ce n'est pas à raison de
« la nullité de la vente que cette rentrée a lieu, mais uniquement pour lui tenir lieu du prix qui lui est dû et
« sans préjudice des droits qui, depuis la vente, auraient
« été acquis à des tiers sur l'objet vendu » (1).

Nous arrivons ainsi à la loi de ventôse qui a eu pour but d'atténuer les rigueurs de la jurisprudence : c'est ce qui ressort des travaux préparatoires. Duchâtel disait, en effet, dans l'exposé des motifs : « Le n^o 7 de l'article 38 de la loi de frimaire modère au droit fixe les
« seuls jugements portant résolution pour cause de
« nullité radicale. Il en résulte que ceux qui prononcent la
« résolution des contrats pour défaut de paiement quelconque du prix sont soumis au droit proportionnel :
« l'article 12 répare cette rigueur et assimile avec justice
« les jugements qui sont mentionnés et auxquels ils doivent être comparés par leurs effets. »

Il nous reste à savoir pourquoi la loi de ventôse exige les deux conditions de défaut de paiement du prix et de non entrée en jouissance. Ici encore, le législateur a sanc-

(1) Dall., 7, 494.

tionné l'opinion des anciens auteurs et fait, comme eux, application aux jugements, de la doctrine des distrats.

Nous avons vu qu'il y avait distrat lorsque les parties défaisaient un contrat qui n'avait reçu aucune exécution ; il fallait pour cela que les choses demeurassent entières. Les auteurs soumièrent l'affranchissement des lods à la condition qu'il n'y aurait ni tradition ni paiement du prix. C'est la doctrine que fit prévaloir Fonmaur : « Si la
« vente, dit-il, a été doublement exécutée par la délivrance
« et le paiement partiel du prix, les lods sont dus tant de
« la vente que de la reprise, parce qu'après la délivrance
« et le paiement total du prix, on ne peut plus résoudre
« la vente par la voie du distrat..... Si le vendeur rentre
« dans son bien faute de paiement du prix, et que la résolution soit faite par voie de distrat, elle est incontestablement exempte de lods et de relief » (1).

Telle était la théorie des feudistes : le législateur de l'an IX s'en inspira pour affranchir les jugements de résolution de vente du droit proportionnel. Mais il ne faut pas perdre de vue que la jurisprudence les considérait alors comme des rétrocessions. Il y a là une réforme bien nettement opérée dans un but favorable aux redevables et nous pensons avec M. Wahl « que c'est un raisonnement
« singulier que de se baser sur cette abrogation de la jurisprudence pour prétendre que la loi de l'an IX a im-

(1) Fonmaur, nos 678 et suiv.

« plicitement consacré l'interprétation donnée par cette
« jurisprudence à la loi de l'an VII » (1).

II. — *Critique du système de la régie.*

La conclusion qui s'impose, après cette étude, est qu'il ne faut pas chercher dans les textes de la loi fiscale la solution de la question que nous nous sommes proposé d'étudier. C'est donc en se basant sur la nature juridique attribuée par le droit commun aux résolutions qu'on devra appliquer le tarif. Or, nous savons qu'en droit civil elles ne sont pas considérées comme des rétrocessions : elles n'opèrent pas mutation. Le système de la jurisprudence et de la régie qui soumet les jugements de résolution au droit proportionnel, va donc à l'encontre de cette règle d'interprétation que nous avons posée dès le début, et qu'il ne faut point perdre de vue : c'est au droit civil qu'il faut s'adresser quand il s'agit d'appliquer les tarifs et de déterminer la nature d'un acte juridique. « Loin de créer une législation spéciale dont l'interpréta-
« tion ne doit se chercher qu'en elle-même, le législateur
« a entendu suivre rigoureusement les principes d'un
« droit préexistant : c'est à la loi civile qu'il a rattaché
« les prescriptions fiscales, et rien ne le fait mieux voir
« que ces dispositions exceptionnelles, conséquences exac-
« tes d'un système qui existait alors et que les esprits su-
« perfiels croient étranger au droit civil, parce qu'il a

(1) Wahl. *op. cit.*, I, n° 586.

« cessé de faire partie du code qui nous régit. C'est au contraire dans ces tarifs qui ne s'expliquent aujourd'hui qu'à l'aide d'un droit abrogé, qu'on reconnaît la pensée générale qui domine la loi bursale et qui consiste à ne s'écarter jamais du droit commun » (1).

A la lecture des nombreux arrêts rendus sur cette importante question, on constate que la jurisprudence n'a tenu aucun compte de ces considérations. La cour suprême envisage la loi fiscale comme se suffisant à elle-même. Dès lors, pour savoir si un jugement doit être frappé du droit fixe ou du droit proportionnel, c'est à la loi fiscale uniquement qu'il faut se reporter ; or, elle tarife au droit fixe les jugements portant résolution pour cause de nullité radicale ; c'est une raison suffisante pour considérer tous autres jugements de résolution comme opérant une rétrocession passible du droit proportionnel. Dans la plupart des arrêts, il n'entre pas d'autre considération que celle-ci : la cause de résolution est-elle ou non une nullité radicale et, dans les hypothèses de résolution de vente, y a-t-il ou non défaut de paiement du prix ; l'acheteur est-il ou non entré en jouissance ? Nous avons déjà cité l'arrêt du 13 vendémiaire an X ; les arrêts postérieurs ne reproduisent pas autre chose ; on n'y constate que la préoccupation de suivre à la lettre les termes de la loi fiscale, en laissant complètement de côté le droit civil.

C'est par exemple l'arrêt du 13 avril 1823 qui, statuant

(1) Championnière, article précité, *Revue étrangère et française*, page 552.

sur une résolution de vente pour défaut de paiement du prix, décide que le droit proportionnel est dû « dès lors
« que la résolution n'est prononcée dans aucune des hy-
« pothèses exceptionnelles soit par l'article 68, § 3, n° 7
« de la loi de frimaire, soit par l'article 12 de la loi de
« ventôse. »

Citons encore l'arrêt du 22 mai 1844 (1) qui frappe du droit proportionnel une révocation de donation pour cause d'inexécution des conditions, « attendu qu'aucune
« des dispositions comprises dans l'article 68, § 3, n° 7
« de la loi de frimaire et l'article 12 de la loi du 27 ven-
« tôse an VII, n'est applicable à l'espèce où la résolution
« a été prononcée non pour cause de nullité radicale,
« mais pour cause d'inexécution des conditions stipu-
« lées » (1).

Pareil raisonnement, nous le trouvons souvent repro-
duit au *Journal de l'Enregistrement*. Il s'agissait par
exemple de savoir si le jugement qui prononce la résolu-
tion d'un legs pour inexécution des conditions est passible
du droit proportionnel : on répond par l'affirmative,
car, « aux termes de l'article 4 de la loi de frimaire an VII,
« le droit proportionnel d'enregistrement est établi pour
« toute transmission de propriété, d'usufruit ou de jouis-
« sance de biens meubles ou immeubles, soit entre vifs
« soit par décès. Voilà la règle. A la vérité, cette règle a

(1) S., 44, 1, 571. Voy., dans le même sens, Cass., 24 décembre 1877, S., 78, 1, 82 et 24 mai 1894, S., 95, 1, 289.

« reçu exception, article 68, § 3, n° 7, mais cette exception créée pour les jugements portant résolution pour cause de nullité radicale n'est point applicable à l'espèce actuelle, dans laquelle le testament a été résolu, en vertu des articles 954 et 1046 du code Napoléon, pour inexécution des conditions. Elle ne saurait donc être invoquée dans la circonstance » (1).

Cette idée que la loi de frimaire se suffit à elle-même, semble donc bien définitivement entrée dans la pratique et la dominer. Nous lisons en effet au n° 962 du *Journal de l'Enregistrement* : « En mettant de côté la jurisprudence ancienne et en se fixant à la seule loi de frimaire an VII, la question était de savoir si le défaut de paiement du prix exprimait à la vente un vice de nullité radicale. Les administrateurs de l'enregistrement ont observé qu'un vice de cette espèce ne pouvait pas plus résulter du défaut total que du défaut partiel de paiement et que, comme la loi avait stipulé le droit fixe de trois francs seulement pour les jugements de résolution pour cause de nullité radicale, il était impossible d'appliquer cette disposition à l'espèce. »

Une instruction de la régie du 31 août 1898 (2) invoque cette même idée pour soutenir qu'au point de vue fiscal la résolution d'une vente ne saurait être assimilée à l'annulation d'un contrat prononcé en justice pour cause

(1) *J. E.*, article 46.615, année 1857.

(2) N° 2967, § 6.

de nullité radicale et qu'elle est soumise au droit de mutation comme une rétrocession. « On ne peut, en effet, dit « cette instruction, invoquer les effets rétroactifs de la « condition résolutoire, en droit civil. La direction générale ne méconnaît nullement ces effets, mais elle prétend qu'ils sont sans portée au cas actuel. En d'autres termes, si le jugement qui prononce la résolution d'une vente pour défaut d'exécution des conditions ne peut être considérée comme translatrice en droit civil, il en est autrement au point de vue de l'impôt. En effet, sauf l'exception prévue par l'article 12 de la loi de ventôse, la loi fiscale considère comme emportant mutation et soumet au droit de rétrocession toute résolution amiable ou judiciaire de vente pour défaut d'exécution des conditions. »

Avec le système de la jurisprudence qui se fonde sur cette notion que, en droit fiscal, toutes les résolutions sont des rétrocessions, il nous paraît difficile de justifier les trois exceptions que la régie apporte en faveur de certaines hypothèses de résolution. Car, si au point de vue fiscal toute résolution emporte rétrocession, à l'exception des jugements de résolution pour cause de nullité radicale et de résolution de vente pour défaut de paiement du prix, quand il n'y a pas eu commencement d'exécution, on n'est pas fondé à introduire d'autres exceptions dans un système où la loi fiscale est, dit-on, un code complet de l'enregistrement.

Cependant, la régie décide que le droit proportionnel n'est pas dû : en cas de retour conventionnel (Instr. gén. n° 366, § 18) ; en cas de révocation pour cause de survenance d'enfants (délibération du 27 février 1837, *Dict. not.*, t. V, p. 405, n° 630), et en cas de révocation de donation entre époux (sol. du 27 octobre 1877, *Rép. pér.*, art. 4978).

Au moins dans le premier et le troisième cas, il ne s'agit pas d'autre chose que d'une résolution opérée par l'arrivée d'une condition résolutoire insérée dans le contrat. Nous ne voyons pas de raison pour traiter ces deux hypothèses autrement que les autres cas de révocation de donation. Si on applique le droit commun, le droit proportionnel n'est jamais dû : l'article 954 en faisant rentrer les biens francs et libres dans les mains du donateur anéantit la donation elle-même. Il est évident que la loi efface ce titre primitif, fait évanouir tout ce qui s'est passé et que, puisqu'il ne reste aucune trace de la transmission du donateur au donataire, la révocation n'opère pas mutation. Au contraire, si on accepte, comme prétend le faire la régie, le système de la jurisprudence, on appliquera le droit proportionnel.

La cour de cassation a jugé en effet qu'il y avait lieu de percevoir le droit proportionnel sur le jugement prononçant la révocation pour inexécution des conditions, « attendu que la propriété est déplacée, en ce sens qu'elle revient des mains du donataire dans celles du donateur,

« d'où suit que toute révocation opère mutation » (1).

On ne peut pas davantage justifier la seconde exception que nous avons citée. La survenance d'enfants n'est pas autre chose que l'arrivée d'une condition résolutoire sous-entendue par la loi dans toute donation. Le fait d'être prescrite par la loi ne saurait modifier les effets de cette condition. Suivant le système de la jurisprudence, il y a reprise d'immeubles et partant mutation nouvelle.

M. Demante donne cependant de ces trois exceptions une explication : d'après lui « la jurisprudence serait « dominée par la pensée exprimée par Bosquet, à propos « du centième denier, à savoir que toute résolution était « censée volontaire, lorsqu'il dépendait de l'acquéreur ou « autre débiteur de conserver les biens et qu'on ne pou- « vait l'en déposséder d'autorité, dès qu'il pouvait éviter « la dépossession en remplissant la condition pour l'in- « exécution de laquelle il était attaqué » (2). En d'autres termes, l'événement de la condition résolutoire constituerait une rétrocession, quand elle consisterait dans l'inexécution des obligations du débiteur : cet effet ne se produirait pas, au contraire, dans le cas d'une condition résolutoire casuelle. C'est en tenant compte de cette distinction que ces trois hypothèses seraient exceptionnellement affranchies du droit proportionnel : car dans ces

(1) Cassation, 22 mai 1844, S., 44, 1, 571 ; Cassation, 30 décembre 1844, S., 45, 1, 359.

(2) Demante, *op. prec.*, II, n° 591.

trois cas, le détenteur ne peut pas éviter la dépossession: il y a là un événement indépendant de sa volonté.

Le point de départ de ce système nous paraît inacceptable : une pareille distinction est en effet bien arbitraire. Elle suppose que toute résolution cache une rétrocession lorsqu'il y a inexécution des conditions et que cette inexécution n'est qu'un prétexte pour ne pas acquitter le droit de mutation. Ce serait donc pour prévenir une fraude que la loi fiscale taxerait une fois pour toutes les jugements de résolution au droit proportionnel. Cette distinction se base donc sur une présomption de fraude ; or, la fraude ne se présume pas : la loi a donné à la régie des armes spéciales pour la combattre. Sans doute les tribunaux restent libres d'apprécier dans chaque hypothèse qui leur est soumise quelle est la convention qui se dissimule sous l'apparence d'un acte quelconque. Mais admettre le système de M. Demante ce serait en arriver à établir une présomption telle, qu'on pourrait, sans examen, considérer toute résolution pour inexécution des conditions comme dissimulant une véritable rétrocession, une convention nouvelle.

Cette distinction que fait M. Demante serait d'ailleurs en contradiction avec les décisions de la régie en matière de révocations de donations pour cause d'ingratitude. Certes ces révocations rentrent dans la catégorie des résolutions pour cause d'inexécution des conditions, mais on ne peut pas prétendre que le jugement de révocation soit suspect de voiler une rétrocession volontaire sous les

apparences d'une résolution forcée. « Il est peu vraisemblable que les faits odieux d'ingratitude définis par la loi soient imaginés par les parties en vue de déguiser une rétrocession » (1). Aussi il était de tradition constante de voir là une résolution nécessaire non passible des droits de mutation (2) et l'administration avait d'abord maintenu cette tradition dans une délibération du 30 janvier 1829 (3). Mais une solution du 18 juillet 1876 (4) l'a abandonnée. Ne tenant aucun compte de ce fait qu'il ne pouvait pas y avoir de dissimulation, elle tarife au droit proportionnel la révocation pour ingratitude, parce qu'elle ne procède pas d'une nullité radicale. La régie ne s'est donc certainement pas préoccupée de la distinction que propose M. Demante.

Impossible à fonder sur aucun texte, le système de la régie n'est pas admissible en théorie : faux comme point de départ, il manque au surplus de la logique et de l'unité que peut seul avoir un système basé sur les principes du droit commun. Au surplus, il soulève de telles difficultés d'application, qu'il ne paraît pas possible de l'admettre pratiquement.

Toute résolution étant une rétrocession, il faut percevoir sur le jugement de résolution un droit proportionnel de mutation, mais lequel ? Ce ne sera certainement

(1) Demante, *op. préc.*, I, p. 392.

(2) Dumoulin ; *Fiefs* ; § 33, glose I, n° 57.

(3) *Rép. gén.*, n° 14393.

(4) *R. P.*, n° 4702.

pas le droit de mutation à titre gratuit : on ne peut trouver, en effet, aucune intention libérale dans une résolution de vente ou donation pour cause d'inexécution des conditions. La jurisprudence est dans ce sens : c'est ainsi que l'arrêt de cassation du 22 mai 1844 (1) cassa un jugement d'Hazebrouck du 28 mai 1844 qui avait maintenu le droit proportionnel de donation de 6.50 0/0 perçu par le receveur de la régie. La cour de cassation donne comme motifs à ses décisions « que l'article 69 « § 7, n° 10 fixe à 4 0/0 le droit d'enregistrement de « tout acte translatif de propriété à titre onéreux et que « c'est à ce titre et comme ressentant préjudice du man- « que d'accomplissement des conditions imposées par « lui, que le donateur poursuit devant les tribunaux la « cessation et la réparation du dommage, par la de- « mande en résolution du contrat de donation. »

On a soutenu (2) cependant que, « si la résolution pro- « cédait d'une intention de libéralité, elle impliquait une « donation et devait être soumise au tarif des donations. » Il y a en effet des jugements qui ont tarifé au droit de mutation à titre gratuit des conventions qui n'avaient pas l'apparence de libéralités (3). Mais les tribunaux n'ont fait qu'appliquer ce principe d'interprétation édicté par le code civil lui-même, à savoir *qu'on doit dans les con-*

(1) Préc. voy. page 38.

(2) Naquet, *op. prec.*, I, n° 110.

(3) Rouen, 10 juin 1857, *J. E.*, 16569 ; Dreux, 28 mai 1862, *J. E.*, 17496.

ventions rechercher quelle a été la commune intention des parties contractantes, plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes (1156).

Il s'agissait en réalité dans ces hypothèses, de véritables donations et non de résolutions. C'est d'ailleurs seulement, lorsqu'elle est manifeste, que l'intention doit être préférée au sens littéral : dans le doute, c'est toujours au sens littéral qu'il faut s'attacher.

La résolution d'un contrat est donc considérée pour la perception comme une mutation à titre onéreux (1), passible, par conséquent, du droit de 2 0/0 pour les meubles, et de 7 0/0 pour les immeubles.

Mais il faut se demander maintenant sur quelle base ce droit est calculé. Pour être logique avec les termes de l'arrêt de cassation du 22 mai 1844, il faut le calculer sur la valeur des charges imposées dans le contrat, et dont l'inexécution a amené la résolution.

Il n'y a pas de difficultés dans le cas de résolution de la vente pour défaut de paiement du prix : le droit de revente doit être perçu sur l'ensemble du prix et des charges. On s'en rapporte généralement au prix tel qu'il est fixé dans la vente primitive, à moins qu'il n'y ait un nouveau prix fixé dans la résolution, sauf le droit pour la régie de faire procéder à une expertise pour faire constater si réellement l'immeuble a diminué de valeur. Car, au fond, ce que cherche surtout la régie, c'est im-

(1) J. G. du 15 septembre 1869, n° 2394, § 4.

poser la transmission de propriété ; en conséquence, c'est surtout la valeur de l'immeuble rétrocédé qui est prise en considération, Ainsi, lorsque la chose vendue a augmenté de valeur par suite d'améliorations apportées par l'acheteur, le droit de mutation est exigible, lors de l'enregistrement de l'acte de résolution, tant sur le prix de vente que sur la valeur des améliorations (1). De même, si l'acheteur avait fait élever des constructions, le droit proportionnel doit être calculé sur la valeur des terrains et sur celle des constructions, car, suivant les termes d'un arrêt récent, « le prix des immeubles pour les « rétrocessions est indépendant du prix de leur vente, et « doit être fixé d'après la valeur vénale au jour du jugement de résolution » (2).

Nous sommes loin des termes de l'arrêt du 22 mai 1844. Ce n'est plus sur la valeur du dommage causé que la régie calcule le droit de mutation, mais bien sur la valeur même de l'immeuble. Car c'est cette valeur que la régie veut atteindre dans la crainte que de véritables rétrocessions ne se cachent sous l'apparence de résolutions. Et là apparaît bien cet esprit de méfiance et de fiscalité qui domine ce système trop arbitraire.

Ces tendances sont encore plus marquées dans la matière des résolutions de donations. La jurisprudence applique encore le tarif des mutations à titre onéreux.

(1) Trib. Seine, 1^{er} février 1860, *J. E.*, 17093 ; Trib. Narbonne, 7 novembre 1894, *J. E.* 20,079.

(2) Cass. 13 février 1900, S, 00, 1,289, D. 01, 1,155.

Mais où trouver ici une base sur laquelle il soit possible de liquider le droit proportionnel. La logique commanderait de le calculer sur le montant des charges dont le donataire se trouve libéré. Mais comment apprécier en argent certaines charges ou conditions, comme, par exemple, celle de n'avoir pas à se marier dans l'année, ou toute autre condition de ce genre ? D'autre part, il est évident que cette valeur ne pourra pas être regardée comme étant l'équivalent de la chose donnée. Or, ce que cherche la régie, nous l'avons constaté, c'est frapper la transmission de propriété. Aussi on décide, comme en matière de vente, que le droit sera liquidé d'après la valeur vénale de l'immeuble (1). La jurisprudence ne se préoccupe même pas de savoir s'il y a ou non préjudice causé au donateur par l'inexécution des conditions.

III. — *Solutions à adopter.*

L'erreur de tout ce système consiste dans ce fait qu'on ne s'est pas préoccupé du droit commun. Il n'y a pas dans la loi fiscale de texte visant spécialement les résolutions. L'article 3 pose seulement en principe que le droit fixe s'applique aux « actes soit civils, soit judiciaires » ou extrajudiciaires qui ne contiennent ni obligation, ni « libération, ni condamnation, collation ou liquidation de

(1) Trib. Evreux, 24 août 1850, *J. E.*, 15047, 4° ; Trib. Saint-Quentin, 5 février 1851, *J. E.*, 15216, 2°.

« sommes et valeurs, *ni transmission de propriété soit entre vifs soit par décès.* »

Mais pour l'application du tarif, le législateur a entendu implicitement s'en rapporter au droit civil. Il y a une liaison intime et nécessaire entre le droit fiscal et le droit civil : la perception des droits d'enregistrement doit être soumise aux effets que les actes doivent produire d'après la loi civile.

« Si on recourt au droit commun, ce n'est pas parce que la loi fiscale y renvoie, c'est parce que la loi fiscale est l'application du droit commun et que l'interprète du droit fiscal devient l'interprète du droit commun » (1).

La seule solution qui s'imposait est celle que proposent la majorité des auteurs : en droit civil, le jugement de résolution n'emporte pas mutation, il tombe par suite sous le coup de l'article 3 de la loi de frimaire. On appliquerait donc pour toute résolution judiciaire de vente ou de donation l'article 68, § 3, n° 7 de cette même loi qui tarife au droit fixé de 3 francs « les expéditions de jugements des tribunaux civils rendus en première instance ou sur appel contenant des dispositions définitives qui ne peuvent donner lieu au droit proportionnel et qui ne sont pas classées dans les autres paragraphes. »

Le système que nous proposons, non seulement serait conforme aux principes du droit commun, mais encore aurait l'avantage d'être d'une application très simple,

(1) Wahl, *op. prec.*, I, n° 70,

puisqu'il n'y aurait plus à procéder à la liquidation du droit proportionnel qui comporte tant de difficultés et de contradictions.

Notre système est d'ailleurs en conformité absolue avec la tradition qui est la base de notre loi fiscale. La législation du centième denier décidait en effet que les droits n'étaient pas dus sur les jugements de résolution. Il est vrai que les partisans du système de la régie retournent l'argument contre nous en prétendant que la tradition ne saurait être invoquée, puisque le législateur y a dérogé. La législation du centième dernier admettait en effet une deuxième proposition : les droits dus sur les actes résolus étaient sujets à restitution. Or, la loi de frimaire décide le contraire dans son article 60; on ne peut, dès lors, soutenir, prétend-on, qu'elle a entendu maintenir la première disposition. C'est là un raisonnement inadmissible : ces deux propositions sont indépendantes. Le législateur a dû, pour des raisons spéciales, adopter le principe de la non restitution des droits. Il y a là une innovation qui ne peut en aucune façon faire présumer qu'il a entendu abandonner la tradition. Il faudrait pour cela un texte formel; or, nous avons constaté qu'il n'y en avait pas.

Avant d'en terminer avec les résolutions judiciaires, nous devons résoudre une difficulté qui est due à la présence de l'article 42 de la loi de ventôse. Quelques auteurs (1), exagérant l'influence du droit civil sur l'inter-

(1) Championnière et Rigaud, *Traité*, 1, n° 485.

prétation de la loi fiscale, ont été jusqu'à admettre que, puisque, dans le droit civil, la résolution de la vente produisait toujours un effet rétroactif, qu'il y ait ou non paiement du prix ou entrée en jouissance, il y avait lieu de considérer l'article 12 comme un texte qui n'a plus sa raison d'être. Il se rapporte, en effet, à une législation abrogée ; or, ce n'est point au droit commun en vigueur au moment où ont été promulguées les lois fiscales, mais au droit actuel qu'il convient de se référer. Dès lors la résolution judiciaire de la vente serait tarifée au droit fixe dans tous les cas, puisqu'en droit civil, elle produit toujours le même effet rétroactif. Il serait, en effet, inadmissible, qu'un texte qui avait eu pour but d'introduire une règle de façon pour les contribuables, peut être, invoqué contre eux. Le code civil a rendu l'article 12 inutile, en élargissant le cadre des actes non translatifs dans lequel aucune résolution pour défaut de paiement du prix ne rentrait avant lui.

Nous ne pensons pas qu'on puisse ne pas tenir compte de l'article 12 ; il s'agit en effet d'un texte qui, posant une règle de droit fiscal, ne peut être abrogé que par un texte fiscal. « Lorsque la loi fiscale méconnaît par
« une disposition expresse les principes du droit civil
« actuels, cette disposition doit être appliquée, même si
« elle se trouvait d'accord avec les principes du droit civil
« en vigueur à l'époque où cette loi fiscale a été édictée ;
« autrement dit, la modification d'un principe du droit
« civil n'entraîne pas une modification correspondante

« dans les textes fiscaux qui se sont appuyés sur ce prin-
« cipe. Une loi impérative se suffit à elle-même. Elle ne
« peut être abrogée que de deux manières : par une dis-
« position formelle ou par la promulgation d'une nou-
« velle loi incomparable avec elle. Or, il ne peut pas
« y avoir d'incompatibilité matérielle entre un texte
« du droit civil et un texte du droit fiscal, l'exécution des
« deux textes ayant lieu nécessairement entre deux per-
« sonnes différentes » (1).

Il faut décider, en conséquence, que le droit proportionnel sera dû sur les jugements de résolution de vente pour défaut de paiement du prix, lorsque l'acquéreur sera entré en jouissance. Sans doute cette exception rompt un peu l'unité de notre système, mais nous ne pensons pas qu'on puisse y échapper, en dehors de la perception d'un droit fixe et uniforme sur toutes les résolutions judiciaires. Tel est le système que nous proposons (2).

(1) Wahl, *op. préc.*, I, 70,

(2) Le droit fixé à 3 trancs par l'article 68, § 3, n° 7 de la loi de frimaire a été porté à 7 francs 50 centimes par l'article 47 de la loi du 26 janvier 1892.

CHAPITRE II

RÉSOLUTIONS QUI SE PRODUISENT EN DEHORS D'UN JUGEMENT

La régie, pour être logique avec les principes qu'elle adopte en matière de résolutions judiciaires, a dû admettre l'exigibilité du droit proportionnel dans tous les cas où une résolution se produit en dehors d'un jugement, qu'elle soit ou non constatée par un acte. Cette solution s'impose, si on admet que toute résolution opérée en vertu d'une condition résolutoire constitue une rétrocession. Il y a un changement dans la propriété apparente, et c'est la seule considération à laquelle s'attache, comme nous l'avons vu, la jurisprudence. Elle s'impose aussi pour les auteurs qui, comme M. Naquet, considèrent comme établissant un tarif de faveur les textes que nous avons étudiés dans notre première partie (1). Dès lors qu'on laisse de côté les principes du droit civil, il n'y a aucune raison de traiter différemment les résolutions judiciaires et celles qui se produisent en dehors d'un jugement. C'est à tort, selon nous, que M. Garnier, qui admet l'exigibilité du droit proportionnel dans tous les autres cas, enseigne que, si la résolution convenue s'opérait

(1) V. *supra*, p. 18 à 32.

sans un nouvel acte, lors de l'accomplissement de la condition, l'administration ne pourrait poursuivre le vendeur comme nouveau possesseur, car « le vendeur est « restauré dans son domaine, *ex causa primæva et anti-* « *qua* : il n'est pas le successeur de l'acheteur, il reprend « le fonds franc et quitte de toutes charges imposées du « chef de cet acheteur ; il n'est donc pas un nouveau « possesseur » (1). Ces motifs sont la condamnation même du système de la jurisprudence adopté par Garnier.

Dès lors qu'on fait intervenir les effets que produit la résolution en droit civil, on ne peut faire de distinction entre la résolution judiciaire et la résolution amiable. Selon nous, le droit proportionnel ne doit pas être perçu davantage sur les résolutions survenues en dehors d'un jugement que sur celles prononcées par une décision judiciaire, qu'il y ait ou non un acte constatant l'arrivée de la condition résolutoire. Il est vrai que les dangers de la fraude sont souvent plus à craindre dans un acte civil que lorsqu'un jugement intervient. Mais la crainte de la fraude ne saurait motiver une perception contraire à la tradition et aux principes du droit commun. La régie a des moyens de combattre la fraude : elle peut prouver la simulation. La loi établit même des présomptions dont elle peut se servir pour établir la vraie nature d'un acte qui est soumis à l'examen des agents du fisc.

(1) *Rép gⁿ.*, v^o *Résolution*, n^o 387.

En droit civil, la résolution amiable produit les mêmes effets que la résolution judiciaire. Elle a un effet rétroactif qui est opposable aux tiers (art. 952, 1692, 2125, code civil) : par suite, sauf en ce qui concerne la restitution des droits que n'autorise pas l'article 60 de la loi de frimaire, cet effet sera opposable à la régie. Comme le dit fort justement Troplong : « On ne peut concevoir « qu'une dissolution de contrat convenue par voie de « transaction, et pour éviter les frais de procédure, ait des « effets autres que la résolution prononcée par jugement : « une transaction équivaut à la chose jugée (art. 2052, « code civil) ».

Au surplus, appliquer aux résolutions amiables les articles 4 et 69 de la loi de frimaire, ce serait créer entre la résolution volontaire et la revente, une analogie qui n'existe pas. On ne peut considérer comme une rétrocession une opération qui est la conséquence d'un événement que la volonté des parties est impuissante à provoquer ou à empêcher. La rétrocession est une convention par laquelle le cessionnaire d'un droit le transporte à celui qui le lui avait cédé. Dans le cas de résolution volontaire, au contraire, les parties ne font pas une nouvelle opération, mais constatent simplement l'arrivée d'une condition résolutoire, dont la conséquence est la rentrée, dans le domaine du vendeur ou du donateur, de la chose qui faisait l'objet du contrat primitif. Ces effets se produisent *ex necessitate contractus*.

Pour savoir si une résolution se produisant en dehors

d'un jugement sera affranchie du droit proportionnel, il faudra donc se préoccuper de la question de savoir si le changement de propriété a lieu *ex necessitate contractus*.

Nous écartons sans hésiter l'hypothèse où la condition, au lieu d'être exprimée dans le contrat originaire, est stipulée dans un acte ultérieur : la régie décide avec raison que le droit proportionnel est dû sur le contrat qui prononce la résolution. Il y a là, en effet, une véritable rétrocession. La mutation primitive a produit tout son effet juridique et ne peut plus être anéantie dans l'avenir.

Nous pensons, au contraire, que le droit proportionnel ne sera pas dû, lorsque la condition sera insérée dans le contrat primitif, sans qu'il y ait à distinguer entre les conditions casueilles et les conditions potestatives qui dépendent du fait de l'une des deux parties. Pas plus que le jugement, l'acte civil qui constate l'arrivée de la condition résolutoire n'est translatif de propriété.

Cette solution est d'ailleurs conforme à la tradition. « Il paraît certain, nous dit M. Wahl, que, dans le droit
« féodal, les résolutions prononcées par contrat étaient
« soustraites à l'impôt aussi bien que les résolutions judiciaires, dès lors qu'elles se rattachaient à une clause
« du contrat résolu, c'est-à-dire qu'elles avaient un caractère rétroactif en vertu d'une clause résolutoire expresse » (1).

La législation du centième denier avait assujetti, il est

(1) *Traité*, I, n° 592.

vrai, au droit, les résolutions volontaires de ventes, arrêts, jugements, sentences et en général tous actes translatifs et rétrocessifs de propriété de biens immeubles. Mais il faut s'entendre sur le sens des mots : résolution volontaire. La ferme considérait comme telles toutes les résolutions qui n'étaient pas prononcées par jugement. La régie a recueilli cette interprétation et la jurisprudence a suivi cette voie ; elle frappe du droit proportionnel les résolutions survenues par contrat même pour cause de nullité radicale ou de rescision pour cause de lésion. Mais ce n'était pas l'interprétation du conseil des finances ni celle du commentateur anonyme des tarifs de 1790. La législation du centième denier confond les expressions : résolution volontaire et rétrocession ; nous avons vu qu'il ne fallait pas confondre ces deux notions. Ce texte ne peut donc pas servir à justifier la perception du droit proportionnel.

Nous avons supposé jusque là que la résolution se produisait en vertu d'une clause expresse insérée dans le contrat primitif. En sera-t-il de même pour la condition que l'article 1184 déclare toujours sous-entendue dans un contrat synallagmatique, pour le cas où l'une des parties ne satisfera pas à son engagement. MM. Championnière et Rigaud (1) distinguent suivant qu'elle est reconnue par le juge ou par les parties. Dans le premier

(1) *Traité*, I, p. 468.

cas, que la condition soit exprimée ou sous-entendue, l'effet est le même : la résolution a lieu *ex necessitate contractus*. La cause de la résolution n'est pas le jugement, mais le défaut d'accomplissement des conditions imposées. Le tribunal ne fait que reconnaître ce défaut et prononce en conséquence. Mais, d'après ces auteurs, il en est différemment, lorsque la condition sous-entendue est reconnue par les parties dans un acte conventionnel, car, sans doute, la résolution a lieu aussi *ex necessitate contractus*, mais elle ne peut-être constatée que par un jugement. L'article 1184 est formel : le contrat n'est point résolu de plein droit et la résolution doit être demandée en justice. En conséquence, la résolution amiable opérée pour inexécution des charges en vertu de l'article 1184, ne produirait point d'effet rétroactif à l'égard des tiers. Il serait trop facile aux parties de se soustraire à leurs engagements et de les anéantir au préjudice des tiers, en n'exécutant pas la convention. Ces contrats se trouveraient ainsi abandonnés à la volonté des parties (1) : vainement la loi nouvelle aurait déclaré les contrats parfaits par le seul consentement, si les parties pouvaient les rendre révocables à leur gré. En ce qui concerne le fisc, on aurait un moyen trop commode d'éviter le droit de mutation : il suffirait en effet de simuler le défaut d'exécution d'une condition quelconque pour dissimuler une véritable rétrocession sous l'apparence d'une résolu-

(1) Cf. Laurent, XXIV, n° 371.

tion pour cause d'inexécution des conditions. Les résolutions amiables, doivent donc être frappées du droit proportionnel, lorsqu'elles sont fondées sur l'article 1184.

Nous pensons qu'il ne faut pas distinguer suivant que la condition est ou non exprimée dans le contrat. La résolution produit dans les deux cas le même effet rétroactif à l'égard des tiers, et c'est, à notre avis, la seule chose qui soit à considérer, puisque c'est à cet effet, incompatible avec l'idée de rétrocession, de transmission de propriété, que nous nous attachons pour affranchir les résolutions du droit proportionnel. Quant à l'argument que les auteurs précités tirent de l'article 1184 pour prétendre que la résolution pour inexécution des charges ne peut pas être faite à l'amiable, il provient d'une interprétation trop littérale et trop absolue du texte. L'article 1184 signifie simplement que l'inexécution des charges imposées dans le contrat n'entraîne pas fatalement sa résolution. La loi n'a pas voulu qu'un simple retard pût amener la dissolution du contrat : cette dissolution ne s'opérera donc pas automatiquement. Celle des deux parties qui n'exécute pas son obligation peut être de bonne foi et s'il est établi qu'elle a la ferme intention de s'acquitter, un délai de grâce pourra lui être accordé. Or le législateur a tenu à ce que ce soit le juge qui examine les faits, ne voulant pas en laisser l'appréciation à l'autre partie. L'article 1184 nous apparaît donc comme une simple règle d'équité qui ne s'oppose pas à ce que le débiteur acquiesce à la résolution afin d'éviter un procès qu'il

perdrait inévitablement. L'intervention du juge n'est nécessaire que s'il y a conflit. Telle est la portée qu'il convient d'attribuer à l'article 1184 (1). La jurisprudence est dans ce sens. La cour de cassation a jugé que la résolution amiable consentie sans fraude par l'acquéreur pour défaut de paiement du prix, ne saurait être considérée comme une revente qui laisse intactes les charges et hypothèques. « Attendu qu'il résulte des articles 1184, 1655 « et 1656 du code civil, qu'il faut recourir à l'autorité « du juge quand la résolution demandée par le vendeur « est contestée par l'acheteur, mais nullement qu'il en « soit de même quand l'acheteur reconnaît n'avoir pas « payé le prix et être dans l'impossibilité absolue de le « payer » (2).

Certes, nous n'entendons point soutenir que la convention par laquelle le vendeur et l'acheteur déclarent se départir de leur contrat, constituera toujours une véritable résolution : il se peut qu'elle ne soit au fond qu'une seconde vente, déguisée sous une fausse qualification. C'est ce qui aurait lieu, par exemple, s'il était démontré que les ressources de l'acheteur lui permettant de satisfaire à son obligation, c'est par un pur repentir de leur premier contrat que les parties ont songé à l'abandonner : ce serait une question d'interprétation de convention qu'il appartiendrait aux agents de la régie de trancher.

(1) V. dans le même sens ; Mourlon, *Traité de la transcription*, t. I, 44.

(2) Cass., 10 mars 1836., S., 36, 1, 167.

On objecte que le receveur auquel on présentera un acte ne pourra que très difficilement distinguer si l'acte constitue ou non une véritable rétrocession opposable aux tiers et que, par suite, l'impôt sera à la discrétion des contribuables. Malgré la gravité de cette observation, il n'est pas possible, à notre avis, de percevoir, en l'absence de texte, un droit de mutation sous le seul prétexte de faciliter le travail des agents du fisc et d'empêcher la fraude. La régie a d'autres moyens de combattre la fraude ; ce ne sont pas là des motifs suffisants pour justifier la perception du droit proportionnel.

En conséquence, sans nous préoccuper de rechercher s'il y a ou non partie commissaire, et en nous attachant seulement aux caractères que le droit civil attribue aux résolutions volontaires, nous décidons qu'elles doivent être frappées seulement du droit fixe de 3 fr. L'article 12 de la loi de ventôse, s'appliquant uniquement aux résolutions judiciaires en vente, est étranger à la matière des résolutions volontaires. Nous ne ferons donc pas pour celles-ci les restrictions que nous avons dû apporter à notre système du droit fixe, en ce qui concerne son application aux résolutions judiciaires de ventes pour défaut de paiement du prix.

La loi du 10 novembre 1894 a apporté, il est vrai, une dérogation au système de la jurisprudence. Elle décide, art. 10, al. 7, que la résolution volontaire ou judiciaire d'un contrat de vente d'habitation à bon marché cons-

truite dans les conditions fixées par la présente loi, ne donnera ouverture qu'au droit fixe de trois francs. Mais malheureusement, dans la majorité des cas, l'application de cette loi est impossible.

DEUXIÈME PARTIE

CHAPITRE PREMIER

DE LA NON RESTITUTION DES DROITS PERÇUS.

Un contrat qui n'est pas soumis à une condition suspensive ou à un terme, qui est, par conséquent, destiné à produire son effet immédiatement, est considéré, au point de vue fiscal, comme pur et simple, quand bien même il serait affecté d'une condition résolutoire. Le receveur de l'enregistrement à qui ce contrat est présenté, perçoit les droits d'enregistrement déterminés par la loi, suivant sa nature, sans se préoccuper de la question de savoir s'il contient une condition résolutoire ou si son caractère synallagmatique le rend résoluble d'après l'article 1184, pour cause d'inexécution des engagements contractés par les parties. En thèse générale, la condition résolutoire ne fait pas obstacle à la perception actuelle et immédiate du droit proportionnel applicable à

la convention (1). La régie n'a ni l'obligation ni la faculté de suspendre la perception des droits en prévision de l'arrivée de cette condition. Cette perception devrait avoir lieu, alors même qu'une demande en résolution serait déjà intervenue : elle n'empêche pas que l'acte n'ait déjà produit tous ses effets.

Mais survient l'arrivée de la condition résolutoire, le défaut de paiement du prix, par exemple. Le contrat est résolu : tous les effets qu'il avait pu produire sont anéantis rétroactivement. Le contribuable qui a acquitté les droits d'enregistrement a donc payé l'indu, puisqu'il a payé pour une convention qui est considérée comme n'ayant jamais existé. D'après les principes du droit civil, les parties pourraient réclamer la restitution des droits, puisque (articles 1235 et 1376, code civil) « ce qui a été payé sans être dû est sujet à répétition » et que « celui qui reçoit par erreur ou sciemment ce qui ne lui est pas dû, s'oblige à le restituer à celui de qui il l'a indûment reçu. »

Mais ici, nous avons un texte de la loi fiscale qui s'oppose à l'application des principes du droit commun : c'est l'article 60 de la loi de frimaire ainsi conçu : « Tout droit
« perçu régulièrement en conformité de la présente ne
« pourra être restitué, quels que soient les événements
« ultérieurs, sauf les cas prévus par la présente. »

Or, il n'est pas douteux que ce texte trouve son appli-

(1) Cass. civ., 9 août 1871, D., 71, 1, 314.

cation en matière de résolution. En effet, la loi exige simplement que le droit ait été perçu régulièrement. Or, d'après Championnière et Rigaud, « le droit régulièrement perçu est celui qui, au moment où la formalité était « donnée, était exactement déterminé par la véritable « nature de l'acte ou de la mutation, dont la quotité est « celle que le tarif a fixée et qui a été liquidé sur les « valeurs réelles établies par la loi ; en d'autres termes, « c'est le droit perçu dans l'observation rigoureuse des « règles d'exigibilité et de liquidation » (1). Les arrêtés sont dans le même sens : en jurisprudence, une perception est régulière, toutes les fois que le receveur a fait une exacte application du tarif et de la loi aux actes produits et aux déclarations des redevables (2).

Il paraît bien difficile de justifier une loi si ouvertement contraire aux principes du droit commun. Sans doute, à l'époque où elle fut votée, les finances publiques étaient dans une situation précaire ; on voulait assurer la fixité des ressources publiques, en laissant à la disposition du Trésor les sommes sur lesquelles on était en droit de compter pour faire face au budget. « Une innovation aussi « rigoureuse, déclarait M. le procureur général Delangle, « n'est pas évidemment le résultat d'un caprice ou d'une « injustice réfléchie, elle se fonde sur l'intérêt de l'Etat

(1) *Traité*, tome IV, n° 3952.

(2) Cass., 12 février 1850, D., 50, 1, 184 ; S., 50, 1, 390. — 10 juillet 1860, D., 60, 1, 441 ; S., 60, 1, 905. — 26 décembre 1894, D., 95, 1, 229 ; S., 95, 1, 424. — 10 novembre 1903, D. 04, 1, 206, S., 04, 1, 533.

« qui commandait la stabilité des revenus publics et
« d'éviter les troubles que des restitutions imprévues
« pourraient occasionner dans les services du budget » (1).

Ces raisons d'intérêt général pouvaient en l'an VII être invoquées, mais aujourd'hui elles ne nous paraissent pas suffisantes pour maintenir une disposition si préjudiciable aux intérêts privés. Sans doute, il convient d'assurer un budget fixe ; mais cette fixité ne souffrirait pas beaucoup des restitutions qui s'élèveraient à une somme minime quand on songe qu'à l'heure actuelle, la totalité des recettes annuelles de l'enregistrement s'élève à près de sept cents millions de francs. On pourrait établir une moyenne des restitutions opérées chaque année et on en tiendrait compte dans l'établissement du budget. Ainsi la fixité du budget serait assurée et les intérêts privés ne seraient plus lésés par les conséquences d'une loi par trop favorable aux exigences du fisc.

Les autres justifications qu'on a données de cette disposition sont encore moins acceptables. On invoque cette raison que Merlin donnait déjà : Si la restitution était possible, dit-on, les parties, par des collusions frauduleuses, paralyseraient, au préjudice du Trésor public, le recouvrement des droits auxquels les contrats donneraient ouverture. Nous avons eu souvent l'occasion d'écarter cet argument tiré de la crainte de la fraude et dont la régie

(1) Réquisitoire, à la suite de l'arrêt du 5 février 1867, S., 67, 4, 183, D., 67, 4, 23.

abuse pour justifier ses décisions : c'est une considération qui ne saurait motiver la disposition de l'article 60, dont l'application conduit à d'odieux abus.

On a prétendu aussi que les parties supportaient simplement les conséquences de leur imprudence. La résolution pour cause d'inexécution des charges, est due en effet à l'insolvabilité ou à la mauvaise foi du débiteur : Le créancier a commis une faute en ne s'assurant pas de la bonne foi de son débiteur : c'est lui et non la régie qui doit en supporter les conséquences. Nous répondons qu'il n'y a même pas toujours une imprudence de la part du créancier à ne pas s'assurer de la solvabilité de son débiteur, car bien souvent il n'a pas les moyens d'investigation suffisants ; d'autre part, il est bien difficile de soupçonner par avance la mauvaise foi de quelqu'un avec qui l'on traite. D'ailleurs il y a d'autres causes de résolution que l'inexécution des conditions : cette prétendue faute n'est donc pas une justification.

Le principe de la non restitution des droits a paru tellement injuste dans certains cas, que le législateur lui-même y a apporté des exceptions. Nous ne parlerons pas de celles qui sont contenues dans les articles 48 et 69 de la loi de frimaire : elles ne se rapportent pas à la matière des résolutions. Mais il convient de citer les dérogations à ce principe apportées par certaines lois postérieures à la loi de l'an VII.

L'article 40 de la loi du 28 avril 1816 décide que, en cas de retour de l'absent, les droits payés seront resti-

tués, sous la seule déduction de celui auquel aura donné lieu la jouissance des héritiers. Il s'agit bien ici de l'arrivée d'une condition résolutoire : les conventions faites sur les biens de l'absent sont résolues par le retour de l'absent.

La loi du 25 juin 1841, articles 7 et 13, dispose que, si le gouvernement refuse de nommer le candidat à un office ministériel ou s'il réduit le prix convenu entre les parties, il y aura lieu à restitution totale ou partielle. Lors de la présentation à l'enregistrement, les droits avaient été cependant régulièrement perçus.

Même dans beaucoup de cas où une loi n'est pas intervenue, la régie et la jurisprudence se sont efforcées d'atténuer le plus possible les conséquences trop injustes de l'article 60.

Lorsqu'une adjudication est frappée de surenchère, le nouvel adjudicataire paie les droits sur le montant de la seconde adjudication : mais le premier adjudicataire a peut-être déjà payé les droits sur le montant de son adjudication. Le second adjudicataire, étant tenu de rembourser tous les frais, devrait donc, d'après les principes combinés de l'article 60 de la loi de frimaire et de l'art. 2188 du code civil, payer deux fois les droits. La régie évite cette injustice en imputant le droit perçu régulièrement du premier adjudicataire sur le droit auquel donne lieu la seconde adjudication (1). Ce procédé d'imputation est un des expédients dont la régie se sert le plus volontiers pour tourner la loi.

(1) L. G. 1920, § 5.

Quant aux autres expédients que la régie a employés, ils constituent des illégalités et ne sont satisfaisants pour personne ; aussi a-t-elle dû les abandonner tour à tour (1).

La meilleure solution serait l'abolition du principe inique et suranné que consacre l'article 60. C'est ce qu'a déjà fait la législation de l'Alsace-Lorraine qui est cependant régie par la loi de l'an VII (2). L'innovation de la loi de l'an VII pouvait s'expliquer à l'époque où cette loi fut votée. Duchâtel, le rapporteur du projet, en exposa les motifs devant le conseil des Cinq-Cents. On se trouvait en présence d'inéluctables besoins d'argent et il fallait pour sauver la République se procurer d'indispensables subsides. Mais il est inexplicable que cet article ait pu durer plus de cent ans sans modification, avec les conséquences qu'il entraîne. Nous avons vu qu'elles sont tellement iniques que la régie elle-même a dû refuser d'en faire l'application. Mais chaque fois quelle a fait des concessions sur ce texte, elle a bien spécifié qu'elle le faisait bienveillamment et sans pouvoir y être contrainte. Rien n'est plus dangereux qu'un pareil arbitraire.

Il paraît bien résulter de ces efforts que la régie a faits pour supprimer, même illégalement, ses conséquences les plus injustes, que l'article 60 est condamné en France. D'autre part, l'accueil bienveillant que le parlement a fait à certaines pétitions protestant contre son application, laisse espérer que, sous peu, une réforme législative sup-

(1) Voir pour plus de détails, Wahl, *Traité*, I, p. 192, note 6.

(2) Loi du 12 juin 1889.

primera définitivement de notre législation fiscale une disposition aussi rigoureuse.

Récemment, une proposition de loi a été présentée au Sénat par M. Bisseuil ; elle a même été l'objet d'un commencement de discussion (1). Elle admet le maintien de l'article 60, mais avec des réserves. Le projet est ainsi conçu :

« Seront restitués, sous la réserve d'un droit fixe, s'il y a lieu, les droits proportionnels perçus sur :

« 1^o Tout jugement rétracté sur apposition ou réformé sur appel, et toute décision judiciaire annulé par la Cour de cassation ;

« 2^o *Tout contrat ou acte judiciaire annulé pour cause de nullité radicale ou rescindé pour cause de lésion ou résolu dans les conditions prévues par l'article 12 de la loi de ventôse an IX* ;

« 3^o Toute déclaration souscrite pour la perception du droit de mutation par décès, soit par un légataire, à raison d'un testament postérieurement annulé par justice, soit par un héritier évincé au profit d'un autre ;

« 4^o Toute mutation de biens faisant l'objet, soit de l'acte ou contrat annulé, rescindé ou résolu, soit du testament annulé ou de la succession dont la dévolution est modifiée, qui se serait opérée, entre vifs ou par décès, dans la période comprise entre la date dudit acte ou

(1) Sénat, Proposition Bisseuil, 12 juin 1899. *Journal Officiel* du 13, page 731.

contrat ou celle de l'ouverture de la succession et la date de la décision judiciaire. »

Nous approuvons la distinction que le projet établit entre le droit fixe, qui reste dû, et le droit proportionnel, qui est restitué : il n'y a, en effet, aucune raison de restituer le droit fixe, puisqu'il représente le salaire d'une formalité qui a été opérée à la requête des parties. Cette distinction est d'ailleurs conforme à la tradition : avec l'ancienne législation, il y avait deux sortes de droits parfaitement distincts : le droit de contrôle, qui était un droit fixe, ou droit de formalité, dû dans tous les cas, et le centième denier, qui était un droit proportionnel, un droit de transmission : mais celui-ci n'était régulièrement perçu que si la transmission était régulière et valable.

Mais nous estimons que le projet n'est pas assez large en ce qui concerne les résolutions visées par l'article 2. D'abord il ne vise que les annulations ou résolutions judiciaires, laissant de côté celles qui se produisent de plein droit ou sont constatées par un acte amiable. Nous avons vu que les effets produits par la résolution sont les mêmes : il n'y a point lieu de faire de distinction. Qu'on ne nous oppose pas la plus grande facilité qu'on a de frauder le fisc par des actes amiables ! Les résolutions judiciaires peuvent également dissimuler des fraudes, et puis la régie n'est-elle pas déjà suffisamment armée contre les fraudeurs ?

Enfin, ce que nous reprochons surtout à l'article 2 du projet, c'est de laisser volontairement de côté toutes les

résolutions survenues par l'arrivée d'une condition résolutoire : l'article 2 ne fait une exception que pour les résolutions de vente prévues par l'article 12 de la loi du 27 ventôse an IX. C'est que le projet de M. Bisseuil considère, à l'instar de la régie, toutes les résolutions comme des rétrocessions ; s'il était adopté, il aurait donc le grave inconvénient de consacrer définitivement le système de la régie, que nous n'admettons pas.

D'ailleurs, cette proposition de loi est restée lettre morte. Lors de la deuxième délibération, M. Théodore Girard opposa que c'était là une question très importante, à cause de la répercussion que la loi projetée pouvait avoir sur l'état de nos finances : il demanda, en conséquence, le renvoi de la discussion à une date ultérieure. Il fut fait droit à sa demande, et depuis, la proposition n'a plus jamais été discutée.

Cette tentative de réforme n'en marque pas moins une tendance vers la suppression de l'article 60. Mais nous pensons que cette disposition devrait être purement et simplement rayée de notre législation : le droit proportionnel devrait être restitué, quelles que soient la cause et la forme de la résolution.

CHAPITRE II

INFLUENCE DE LA RÉOLUTION SUR LES DROITS QUI N'ONT PAS ENCORE ÉTÉ PERÇUS

Nous allons supposer maintenant qu'au moment où survient la résolution, les droits qui pouvaient être dus sur l'acte résoluble, n'ont pas encore été perçus. Lorsque la régie réclame le paiement des droits, l'acte est résolu et la mutation qui en faisait l'objet est considérée comme ne s'étant jamais opérée. Il semble que la résolution doive mettre obstacle à la perception des droits : on ne peut imposer un acte qui est censé ne jamais avoir existé. Telle était en effet l'opinion des anciens auteurs. Historiquement l'anéantissement rétroactif d'un acte a toujours empêché la perception des droits sur cet acte. On ne se préoccupait ni de la cause de la résolution (vice initial ou accomplissement d'une condition résolutoire), ni de sa nature, judiciaire ou amiable. Il y avait cependant des difficultés pour la résolution pour défaut de paiement du prix. Généralement on décidait que le droit restait dû, sauf au cas de pacte commissoire, c'est-à-dire lorsqu'il était expressément stipulé qu'à défaut de paiement du prix, le

vendeur rentrerait en possession. Mais, nous l'avons déjà expliqué plus haut, dans l'ancien droit, la résolution de la vente pour défaut de paiement du prix n'était pas considérée comme une résolution : c'était une rétrocession qui supposait nécessairement une mutation déjà effectuée. En dehors de ce cas, les feudistes étaient tous d'accord pour admettre que, si les droits n'avaient pas encore été acquittés avant la résolution, le seigneur ne pouvait pas les réclamer. Voici quelle était sur ce point la jurisprudence du centième denier. « Il faut distinguer, dit Bos-
« quet, les droits qui sont le salaire d'une formalité à
« laquelle l'acte est essentiellement soumis lorsqu'il est
« passé (tels sont les droits de contrôle) ou ceux du
« centième denier qui sont les droits réels dus pour une
« mutation effective. Les premiers droits sont dus ou
« acquis sans retour, dès le moment de la signature de
« l'acte, nonobstant toute allégation de nullité ; mais les
« droits réels ne sont exigibles pour un acte que l'on
« prétend nul que sous la condition de les restituer si la
« nullité est poursuivie. Par conséquent, lorsqu'un con-
« trat est déclaré nul et résilié pour nullité absolue, il
« n'est point dû de droit du centième denier ; le droit
« ne sera même pas dû sur le contrat, s'il n'a pas été
« acquitté » (1).

La loi de frimaire survient ; mais pas plus qu'elle n'a-

(1) Bosquet, *Retrait*, t. II, p. 240, rapporté dans Garnier, *Rép. gén.*, v° *Résolution*, n° 417.

vait prévu la question des droits à percevoir sur les résolutions, elle n'envisage cette difficulté. Elle innove seulement en ce qui concerne les droits perçus : l'article 60 décide, nous l'avons vu, qu'ils ne seront pas restitués. Mais rien dans la loi ne peut faire supposer que cette innovation puisse s'étendre aux droits encore dus. La régie décida cependant que, du jour où l'enregistrement de l'acte ou de la mutation était obligatoire, soit immédiatement, soit dans un délai déterminé, les droits auxquels donne lieu cet acte ou cette mutation étaient considérés comme acquis et que la résolution n'était pas un obstacle à leur exigibilité : on pouvait donc les percevoir même après la résolution. Nous verrons ce qu'il faut penser de cette prétention qui échoua devant quelques tribunaux, mais qui ne fut pas repoussée nettement par la Cour de cassation. Cette doctrine des droits acquis résista en effet jusqu'en 1890 ; c'est alors qu'un arrêt de cassation du 28 janvier décida que l'article 60 de la loi de frimaire devait être littéralement interprété et ne s'appliquait qu'aux droits régulièrement perçus à l'exclusion des droits simplement dus. En d'autres termes, l'obligation de payer les droits dus au Trésor était subordonnée désormais à la condition résolutoire qu'il ne fût pas justifié, soit avant la perception, soit avant le jugement de condamnation passé en force de chose jugée, que le contrat qui les motive avait cessé d'exister par suite d'une annulation prononcée en justice.

Cette décision donnait enfin satisfaction à la doctrine puisqu'elle répudiait le système des droits acquis. La régie

adopta cette solution sans réserve dans une instruction du 5 mai 1890 (1). Quelques années plus tard, elle l'étendit à une hypothèse de résolution de legs opérée de plein droit et sans qu'aucune décision judiciaire soit intervenue. On pouvait donc espérer que la question était définitivement tranchée pour toutes les résolutions. Mais l'administration de la régie ne se tenait pas pour battue, et toujours adroite à interpréter les décisions de la Cour de cassation dans un sens favorable au fisc, elle prétendit limiter la sphère d'application des principes posés dans l'arrêt de 1890. Arguant de ce que l'arrêt ne prononçait que dans une hypothèse d'annulation judiciaire, elle soutint que les droits dus sur un acte restent exigibles, alors qu'avant toute perception, cet acte a été résolu pour une cause postérieure à sa naissance. Dès lors, la solution de la Cour ne pouvait être étendue aux résolutions autres que celles pour cause de nullité radicale. Ce raisonnement ingénieux fut admis par le tribunal de Tours, dans un jugement du 10 janvier 1896, et la Cour de cassation elle-même finit par adopter la distinction que proposait la régie. L'arrêt du 10 mars 1898 décide que, la jurisprudence considérant les résolutions proprement dites comme des rétrocessions, cette solution implique qu'il y a eu une première mutation sur laquelle les droits proportionnels doivent être perçus.

Depuis, les tribunaux ont toujours jugé dans ce sens et

(1) I. G., n° 2790, § 6.

la régie n'applique l'arrêt de 1890 que dans les hypothèses où elle considère que la résolution n'emporte pas mutation.

Aucun de ces systèmes ne nous paraît satisfaisant. Nous examinerons d'abord le système des droits acquis qui a été appliqué pendant près d'un siècle et qui a donné lieu à des controverses très vives. Nous verrons ensuite ce qu'il faut penser des restrictions que l'arrêt de 1898 apporte aux principes adoptés par la Cour de cassation huit années auparavant.

I. — *Système des droits acquis*

Parmi les abus auxquels a donné lieu l'application de l'article 60, il n'est pas douteux qu'il faut placer le système des droits acquis dont a fait usage la régie jusqu'en 1890. C'est en effet de ce texte qu'elle s'est prévaluée pour réclamer, après la résolution, les droits qui étaient dus sur l'acte résolu. Elle prétendait que, lorsque les droits, dont la loi subordonne l'exigibilité à certains faits juridiques qu'elle détermine, sont acquis au Trésor par la réalisation de ces faits, les événements ultérieurs n'ont aucune influence soit pour faire restituer ces droits s'ils ont été régulièrement perçus, soit pour s'opposer à leur recouvrement s'ils sont encore dus. L'article 60 viserait donc non seulement les droits perçus, mais encore les droits acquis. Nous avons déjà vu le sens qu'il convient de donner à cette expression : un droit n'est acquis que du jour où

l'enregistrement de l'acte est obligatoire (1) : tant qu'il ne l'est pas, le droit n'est pas acquis et les événements qui peuvent modifier la nature de l'acte ou l'anéantir totalement ou en partie sont opposables au fisc. C'est en faisant cette restriction qu'il faut envisager le système que soutenait la régie.

L'interprétation que donnait l'administration à l'article 60 paraît tout au moins paradoxale, car à moins d'enlever aux mots leur sens naturel, il faut avouer que les mots droits perçus ne peuvent signifier droits non perçus.

Mais cette considération de simple bon sens, la Régie crut l'écarter en invoquant l'esprit de la loi qui, plus que le texte, doit en déterminer la portée : « En droit, l'art. 60 « de la loi du 22 frimaire an VII, placé sous le titre des « droits acquis, a pour but unique d'assurer à l'Etat le « recouvrement ou la conservation de ces sortes de « créances. Il se rapporte plus spécialement dans sa formule aux droits perçus, parce que ces droits tombent « plus fréquemment que les autres sous l'empire de la « règle. Mais aucune équivoque ne peut exister sur le « sens de sa rédaction, il s'applique à tous les droits « acquis sans exception » (2). Si l'article 60 ne mentionne

(1) Les droits sont acquis au Trésor à l'égard des droits de mutation immobilière par le seul fait de l'existence d'un acte revêtu de toutes les formalités extérieures propres à constater cette mutation, et à l'égard des autres conventions par la présentation des actes à l'Enregistrement ou par l'usage qui en est fait en justice ou dans un acte public.

(2) Instruction du 9 mai 1873, n° 2468, § 7.

que les droits perçus, ce serait donc parce qu'il parle de *eo quod plerumque fit*, mais il ne saurait exclure les droits acquis. D'ailleurs cette intention du législateur d'assimiler les droits acquis aux droits perçus ressort du texte même de la loi. L'article 60 fait en effet partie du titre VII sous la rubrique : « Droits acquis et prescriptions » ; donc il vise les droits acquis en général, qu'ils soient ou non perçus.

La régie ajoutait encore pour justifier son interprétation large de l'article 60, que par identité de motifs on devait en étendre l'application aux droits dus et non perçus. L'article 60 avait pour but, en effet, d'assurer la stabilité dans les recouvrements sur lesquels le Trésor a le droit de compter pour faire face aux dépenses publiques. Or, les droits acquis font partie, aussi bien que les droits perçus, des disponibilités financières afférentes aux crédits et ce serait contrarier ouvertement les prévisions du législateur que de les soustraire à l'action du fisc. Un autre motif de l'article 60 se retrouve de même ici ; l'innovation de l'an VII était aussi destinée à empêcher que, par des conventions frauduleuses, on ne paralysât, au préjudice du Trésor public, les recouvrements des droits auxquels les contrats donneraient ouverture. Or, si on ne l'étendait pas aux droits non perçus, il arriverait que le redevable qui a retardé le paiement par suite d'une infraction à la loi fiscale, bénéficierait de sa propre fraude, puisqu'on ne lui réclamerait pas les droits dus. Ce serait un moyen trop commode de tourner la loi.

Mais la doctrine ne se laissa pas convaincre par toutes ces considérations et il faut avouer qu'elle avait raison, car ces arguments ne nous paraissent pas suffisants pour justifier une solution qui est contraire aux principes d'interprétation les plus élémentaires et universellement admis.

L'argument tiré de la rubrique du titre VIII est sans valeur. Sans doute, on peut, dans un certain sens qui relève plutôt du droit civil que du droit fiscal, considérer qu'un droit est acquis lorsqu'il est devenu exigible : mais les mots *droits acquis* n'ont pas cette signification dans la rubrique du titre VIII, ils signifient : *droits perçus* ; la meilleure preuve en est que les articles qui suivent l'article 60 se réfèrent à la prescription des droits ; ils visent donc des droits à recouvrer : il ne peut être question de prescription que pour des droits à recouvrer. D'autre part, les articles 61 et suivants n'emploient pas l'expression *droits acquis* ; ils parlent simplement de droits encore dus. Il y a donc dans la rubrique du titre VIII une opposition très nette entre les droits acquis ou perçus dont s'occupe l'article 60 et les droits à recouvrer dont les articles suivants règlent la prescription.

On pourrait, il est vrai, se demander pourquoi l'article 60 se trouve intercalé dans le titre VIII où il ne semble pas à sa place. L'explication nous en est donnée très exactement dans une solution de la régie du 9 novembre 1855. « Cette disposition, lors de la confection du projet de loi, « suivait immédiatement l'article 59 relatif aux droits

« dus et l'on pouvait en conclure que la loi mettait sur
 « la même ligne les droits dus et les droits perçus. Mais
 « dans la loi, les articles 59 et 60 appartiennent à des
 « titres différents et l'article 60 seul a été placé sous le
 « titre des droits acquis ou perçus. Il s'ensuit qu'il n'est
 « pas possible de soutenir d'une manière générale et
 « absolue que les droits dus et les droits perçus sont
 « placés sur la même ligne » (1).

Nous avons cité le texte intégral de cette solution pour ne pas être suspects de partialité et pour constater une fois de plus les contradictions fréquentes des décisions de la régie. Après avoir argué de la rubrique du titre VIII, voici qu'elle reconnaît que le législateur, en séparant l'article 60 de l'article 59, n'entendait pas assimiler les droits non perçus aux droits perçus. Cet aveu est la condamnation de son système.

D'ailleurs, constatent avec raison MM. Championnière et Rigaud, les termes mêmes de l'article 60 font supposer qu'on ne peut réclamer des droits lorsque la résolution se produit avant : « En effet, l'article 60 prohibe la restitution de tout droit régulièrement perçu, quels que soient les événements ultérieurs. Or, établir que les parties ne sont pas recevables à se prévaloir contre la régie d'un événement postérieur à la perception, c'est reconnaître implicitement qu'elles peuvent lui opposer un événement antérieur. Ainsi lorsqu'il

(1) Rapportée au *Journal de l'E.*, article 16428.

« s'agit d'un acte annulé, ou résolu, avant le paiement
« du droit, l'article 60 s'oppose à la perception » (1).

Bien qu'il ne faille accorder que peu de crédit aux arguments *a contrario*, nous devons reconnaître que ce raisonnement peut être accepté puisqu'il aboutit à écarter l'application d'un texte exceptionnel.

Le texte de la loi de frimaire ne peut donc servir à justifier l'interprétation de la régie : elle ne peut pas davantage se prévaloir de l'identité des motifs. On comprend que le législateur, dans son désir d'assurer au Trésor des ressources certaines, ait interdit la restitution des droits perçus ; on peut prétendre qu'il n'y aurait rien de stable en comptabilité si le Trésor était exposé à rendre des droits encaissés de bonne foi et dont il s'était cru autorisé à disposer. Mais ce motif est sans application lorsqu'il s'agit de droits non encore perçus : car ceux-ci ne sont pas comptés parmi les ressources de l'Etat. Si le fait de faire sortir de la caisse publique des sommes qui étaient peut-être déjà affectées à une dispense future peut jeter un grand trouble dans la comptabilité, il n'en est pas de même pour les sommes qui ne sont pas encore encaissées. C'est parce que le droit est payé et non parce qu'il est dû qu'il reste à l'Etat. L'Etat n'a rien reçu, il n'a rien à restituer : la non perception du droit ne peut jeter aucun trouble dans les finances. Il est donc faux de dire qu'abandonner un droit dû ou restituer un droit perçu, c'est la même chose.

(1) *Traité*, I, n° 259.

Nous avons constaté le peu de valeur de l'argument dont on se sert pour justifier l'article 60 et qui est emprunté à l'autorité de Merlin. La crainte de la fraude ne saurait davantage justifier une solution qui ne se trouve pas dans la loi. Enfin, il est bien exagéré de prétendre qu'admettre la non exigibilité des droits, c'est accorder une prime à la violation de la loi. Nous ne voyons pas dans cette considération un motif suffisant pour autoriser la régie à percevoir les droits encore dus lors de la résolution. « Sans doute, le redevable profitera de la négligence
« du préposé, de l'ignorance où il était de l'acte soumis
« au droit ; mais c'est le sort de tous les droits d'enre-
« gistrement. L'impôt échappe souvent même aux yeux
« vigilants des employés supérieurs et la loi n'a pas hésité
« cependant à abriter le redevable derrière des prescrip-
« tions très courtes. La meilleure prescription d'une
« dette n'est-elle pas son annulation régulière ? D'ail-
« leurs, le contribuable n'a commis aucune faute en ne
« faisant pas enregistrer dans les trois [mois de sa date
« un acte qu'il craignait de voir annulé ou résolu » (1).

L'esprit et le texte de la loi ne pouvaient donc pas autoriser la régie à confondre dans l'expression droits acquis les droits dus et les droits perçus.

D'autre part, l'article 60 étant un texte exceptionnel, devait recevoir une interprétation stricte. Il a pour résultat de retenir à un contribuable l'impôt qu'il a indûment

(1) Binet, Mémoire rapporté dans la *Gazette du Palais* sous l'arrêt du 28 janvier 1890, année 1890, t. II, p. 70.

payé ; c'était bien le cas d'appliquer la maxime : *odiosa sunt restringenda*. M. Wahl a donc raison de dire : « Si la loi a pris la peine de décider que les droits perçus ne sont pas restituables, malgré la résolution de l'acte, c'est qu'elle a sans doute entendu refuser le caractère de droits acquis à des droits non encore perçus au moment de la résolution » (1).

La tradition a d'ailleurs toujours distingué les droits dus des droits perçus. Nous lisons dans Boutaric que « les
« lods ne sont point dus d'une vente nulle de plein droit,
« ni d'une vente rescindée pour cause inhérente au con-
« trat, *ex causa antiqua et primæva unde contractus fin-*
« *gitur retro nullus et reducitur ad non actum* ». Puis il ajoute : « Tous nos auteurs conviennent aussi que, dans
« tous les cas où les lods ne sont pas dus, le seigneur
« qui les a perçus ne peut pas éviter de les rendre » (2).

Nous trouvons ces deux hypothèses de nouveau distinctes pour l'application du droit du centième denier qui correspond, nous l'avons dit, à ce que nous appelons aujourd'hui le droit proportionnel de mutation. « Les
« droits réels ne sont exigibles pour un acte que l'on pré-
« tend nul, que sous la condition de les restituer si la
« nullité en est prononcée ; ils doivent être payés provisoi-
« rement. Par conséquent, lorsqu'un contrat est déclaré
« nul et résilié pour nullité absolue, il n'est point dû de

(1) Wahl, *Traité*, II, nos 482 et 483.

(2) *Traité des droits seigneuriaux : Des lods*, p. 193.

« droit du centième denier ; ce droit ne sera même pas « dû pour le contrat, s'il n'a pas été acquitté » (1).

Le législateur de l'an VII modifia la règle relative aux droits déjà payés ; mais la deuxième règle subsiste, puisque, faute de texte, c'est à la tradition que nous devons nous reporter : cette tradition est d'ailleurs conforme au droit commun en ce qui concerne les effets de la résolution. Dès lors, si on écarte l'article 60, on arrive à cette conclusion, que, par suite de l'effet rétroactif de la résolution, aucune transmission ne s'est opérée ; on ne peut donc appliquer l'article 4 de la loi de frimaire, aux termes duquel le droit proportionnel est dû sur toute transmission. L'acte anéanti par l'arrivée de la condition résolutoire, n'est plus, suivant l'expression de Garnier, qu'une apparence vaine ; il n'opère aucun déplacement de valeurs et l'impôt de mutation n'a rien à y saisir au passage, puisque tout y demeure immobile.

La régie avait accepté, semble-t-il cette règle, dans une instruction qu'avait motivée une espèce, où il s'agissait d'un contrat qui avait produit ses effets pendant une certaine période et qui, à l'arrivée d'un événement prévu, était résolu pour l'avenir. L'administration, pour réclamer le paiement des droits, se prévalait précisément de cette circonstance que le contrat n'avait pas été rétroactivement anéanti. « S'il a pu s'élever quelques doutes sur « le droit de l'administration, dit-elle dans son mémoire,

(1) Pothier, *Dict. des domaines*, v^o *Restitution*.

« à réclamer l'impôt d'un acte vicié, après son annulation en justice, il n'en saurait subsister aucun à l'égard de l'acte qui a valablement existé et a reçu une exécution dont les effets sont maintenus. La résolution ne touchant pas à l'existence originaire du contrat, demeure nécessairement sans influence sur l'exigibilité du droit » (1).

La régie avait cru bon d'invoquer la non rétroactivité pour justifier sa perception, dans cette hypothèse, ce qui ne l'a pas empêchée, dans bon nombre de cas, de négliger complètement ce même effet rétroactif. Il est vrai qu'il lui importe peu de se conformer à la logique des principes, puisque sa seule préoccupation est d'interpréter la loi dans le sens le plus défavorable aux contribuables.

II. — *Jurisprudence antérieure à l'arrêt du 16 mars 1898.*

Malgré les abus auxquels donnait lieu l'application du système des droits acquis, la régie put le maintenir pendant près d'un siècle. Elle y était autorisée par la Cour de cassation : peu lui importaient les critiques, cependant justifiées, de la doctrine.

La jurisprudence, sans d'ailleurs approuver nettement ce système, ne le condamna pas d'une façon catégorique jusqu'en 1890. Seuls les tribunaux de première instance ne se montrèrent pas favorables à la théorie soutenue par

(1) I. G., n° 2468, § 7.

l'administration. A part quelques décisions rendues, à une époque déjà reculée, en faveur de la régie, l'immense majorité des jugements les plus récents ont décidé que le droit proportionnel auquel un acte peut donner lieu ne peut être réclamé après la résolution de cet acte. Nous retenons, en particulier, deux jugements du tribunal de la Seine, l'un du 4 juin 1856, l'autre du 13 décembre 1878, qui ont admis notre théorie, dans des hypothèses d'annulation (1). A une date plus récente encore, le tribunal d'Anvers avait complètement accepté notre manière de voir (2).

La Cour de cassation se prononça moins nettement. A l'origine, sous l'influence du procureur général Merlin, elle se décida parfois dans le sens de l'exigibilité des droits dus sur l'acte résolu. Ainsi il convient de citer un arrêt de la Chambre civile du 12 février 1822 (3), qui se prononce nettement en faveur du système des droits acquis. Une vente avait été annulée, comme ayant eu pour objet la chose d'autrui : devait-on percevoir les droits après la sentence d'annulation. La Cour se prononça pour l'affirmative : « Attendu que les droits applicables à une mutation de propriété d'immeubles sont

(1) R. P., art. 9.551 et 5.148. — Le second jugement statuait même dans une hypothèse où la nullité d'ordre public avait été reconnue volontairement par les parties.

(2) 4 mars 1880, S., 81, 4, 32.

(3) D., *Rép.* v^o *Enreg.* n^o 237, § 3, note 1.

« acquis au Trésor public par le seul fait de l'existence
« d'un acte revêtu de toutes les formalités extérieures
« propres à constater cette mutation, et que l'exigibilité
« des droits est indépendante des événements postérieurs
« par lesquels l'acte soumis à la formalité peut être
« annulé à raison des vices ou moyens de nullité qu'il
« renferme. »

Cet arrêt est d'ailleurs le seul qui adopte, par ses motifs, le système de la régie. On ne peut, en effet, invoquer un arrêt du 9 avril 1844 (1) : il s'agissait, dans l'espèce, d'un résiliement volontaire et non d'une résolution. Quant aux arrêts rendus dans ces dernières années, leur portée est singulièrement restreinte par les motifs qui en font des solutions d'espèces. Souvent, en effet, mieux que la solution, les motifs d'un arrêt marquent la vraie tendance de la jurisprudence, et font connaître la pensée exacte de l'arrêtiste. Ainsi, un arrêt du 24 août 1853 (2) décide que la régie peut, malgré la nouvelle adjudication, poursuivre contre le fol enchérisseur, le paiement du droit proportionnel de mutation sur la différence entre les deux prix : il s'agissait d'une adjudication sur folle enchère, qui avait été faite pour un prix inférieur à celui de la première adjudication : mais remarquons que la Cour base sa décision sur ce motif que « la folle en-
« chère n'anéantit pas tous les effets de l'adjudication

(1) S., 44, 1, 296.

(2) S., 53, 1, 769.

« qui l'a précédée, puisque, d'après l'article 747 du code
 « de procédure, le fol enchérisseur reste tenu par corps
 « de la différence de son prix avec celui de la revente
 « sur folle enchère, sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il
 « y en a ». Il ne s'agit donc pas d'une hypothèse de
 résolution opérant rétroactivement. On ne peut davantage
 nous opposer l'arrêt du 26 mars 1873 (1) : il vise
 l'hypothèse d'un acte constatant la communication d'un
 secret médical et la cession du médicament à em-
 ployer, avec faculté pour les deux parties de résilier le
 traité dans certains cas : la Cour se prononça pour la
 perception des droits dus sur le contrat de cession. Mais
 il convient de noter que la résiliation n'opérait que pour
 l'avenir. D'autre part, l'arrêt ajoute : « En supposant que
 « la condition résolutoire fût réalisée au moment de la
 « présentation de l'acte à l'enregistrement, la percep-
 « tion n'en était pas moins régulière, à défaut de toute
 « indication susceptible de faire connaître légalement la
 « résolution de l'acte soumis à la formalité. » On pour-
 rait donc conclure que, si le contrat eût été résolu lors
 de l'enregistrement et s'il eût été donné légalement con-
 naissance de cette résolution au receveur, le droit propor-
 tionnel n'aurait pas été exigible. Cet arrêt, loin d'admettre
 le système de la régie, marquerait donc plutôt une ten-
 dance à le condamner.

Nous citerons enfin un arrêt du 14 décembre 1881 (2)

(1) S., 73, 1, 225.

(2) *R. P.*, n° 5883. — Dans le même sens, un arrêt du 6 juin 1882,
R. P., art. 5955.

qui casse le jugement du tribunal de la Seine, du 13 décembre 1878, que nous avons cité. La Cour, en effet, évite de se prononcer sur la question de principe que lui posait l'administration au sujet des droits acquis : elle décide que l'action en recouvrement des sommes non encore acquittées ne peut être arrêtée sur le fondement d'une nullité qui, n'étant d'ailleurs légalement constatée, ni judiciairement prononcée, n'était pas opposable à l'administration, vis-à-vis de laquelle l'acte primitif subsistait dans ses conditions de validité apparente. La décision intervenue se base donc sur ce motif que la constatation amiable d'une nullité ne s'impose pas à l'administration, laissant presque entendre qu'il en serait autrement si une décision judiciaire était intervenue.

Nous avons donc bien raison de dire, qu'à part l'arrêt de 1822, la Cour de cassation ne s'était jamais prononcée nettement en faveur du système des droits acquis. Dans certaines hypothèses, elle repoussa même les prétentions de la régie : nous faisons allusion aux résolutions de vente par suite d'une adjudication sur surenchère. Dans trois arrêts successifs (1), elle refusa à la régie le droit de faire procéder à une expertise pour faire estimer le bien vendu afin de découvrir une dissimulation de prix : elle donne comme motif que l'adjudication a immédiatement anéanti la première vente à raison de

(1) 10 février 1852, S., 52, 1, 250; 15 mars 1854, S., 54, 1, 358; 29 août 1854, S. 54, 1, 608.

laquelle aucune action postérieure à l'adjudication ne peut plus être exercée contre l'acquéreur primitif ; que, d'ailleurs, à partir de l'adjudication, la régie ne conservait plus que le droit de réclamer ce qui pouvait être dû sur ladite mutation, calculé d'après le prix obtenu sur la surenchère. Ces arrêts sont intéressants, parce qu'ils adoptent les conclusions du pourvoi, à savoir que l'adjudication sur surenchère n'est que l'accomplissement de la condition résolutoire, qu'il n'y a eu qu'une seule mutation et non deux mutations successives, que par suite il n'est dû qu'un seul droit. Les conclusions sont précisément celles que nous désirons voir adopter pour toutes les hypothèses de résolution, car nous ne voyons point de différence, au point de vue des effets produits, entre un jugement d'adjudication sur surenchère et un jugement de résolution.

Tel était l'état de la jurisprudence, quand intervint l'arrêt de cassation du 28 janvier 1890 : l'avocat général Desjardins avait raison de dire que la jurisprudence n'était pas irrévocablement fixée en faveur du fisc (1) et il pouvait conclure en constatant que la question restait ouverte et que, dans l'état actuel de la jurisprudence, une discussion doctrinale ne lui était pas interdite.

Voici dans quelles circonstances la question se posa devant la chambre civile : Le tribunal de Vitré avait

(1) Voir pour l'analyse très complète de la jurisprudence antérieure à 1890, le réquisitoire cité en note de l'arrêt dans Sirey, 1890, 1, 228.

reconnu (1) que les droits dus, s'ils ne sont pas conservés par l'administration, peuvent tomber lorsqu'un événement ultérieur, tel que la nullité prononcée en justice d'un acte translatif de propriété, fait cesser la transmission de la propriété qui engendrait le droit proportionnel avant que ce droit ait été perçu ou au moins réclamé; mais il avait donné gain de cause à la régie, considérant que son droit avait été conservé par les contraintes décernées contre les donataires avant le jugement prononçant la nullité de la donation. Il s'agissait, dans l'espèce, d'une reconnaissance de don manuel frappée par l'article 6 de la loi du 18 mars 1850 du droit proportionnel de mutation : ces dons avaient été annulés dans la suite par décisions judiciaires.

Les consorts se pourvoient en cassation et la cour casse le jugement sur les conclusions de l'avocat général. Celui-ci, après avoir écarté le moyen tiré des contraintes, pose la question d'une façon générale : « Il s'agit de
« savoir si, quand un droit d'enregistrement n'est pas
« perçu, mais encore à recouvrer et que la convention
« sur laquelle ce droit est exigible est annulée par les
« tribunaux avant la perception, le droit au recouvre-
« ment subsiste nonobstant cette annulation. Suffit-il
« que le droit fût susceptible d'être perçu à un moment
« quelconque pour qu'il soit irrévocablement acquis au

(1) Jugement du 30 juin 1886, S., 90, I, 228.

« fisc ? » Le débat était donc bien situé sur notre difficulté. D'autre part, l'hypothèse n'était pas de nature à restreindre la portée de la solution. Il s'agissait d'un don manuel et en cette matière la loi de 1850, dérogeant aux dispositions ordinaires de la loi fiscale, rend le droit exigible sur les actes renfermant, soit la déclaration par le donataire ou ses représentants, soit la reconnaissance judiciaire d'un don, sans qu'il soit nécessaire que l'acte crée un lien de droit entre le donataire et le donateur. « Cette exception au droit commun n'a été édictée que
 « pour permettre à la régie de saisir ces sortes de trans-
 « missions qui auparavant échappaient trop aisément à
 « l'impôt ; mais elle n'implique pas que dans la pensée
 « de la loi l'impôt puisse être dû en l'absence d'une
 « mutation ; elle présume la mutation voilà tout. »

L'arrêt se prononça d'ailleurs d'une façon très nette en condamnant définitivement le système des droits acquis : « Attendu que l'obligation de payer les droits
 « dus au Trésor se trouve, conformément au droit
 « commun, subordonnée à la condition résolutoire qu'il
 « ne soit pas justifié, avant la perception, que le contrat
 « qui les motive, aux termes de la loi fiscale, a cessé
 « d'exister par suite d'une annulation prononcée en
 « justice ; que, si cette preuve est fournie, l'obligation
 « née au profit du Trésor se trouvant anéantie à partir
 « de l'instant même où elle avait commencé, la per-
 « ception ne peut plus être exigée. »

La doctrine avait fini par triompher de la mauvaise

volonté de la régie ; l'article 60 n'avait plus de place dans le domaine des droits simplement dus : le droit commun reprenait son empire.

III. — *Critique de l'arrêt de 1898.*

Malgré les termes généraux dont se sert l'arrêt de 1890 pour répudier le système des droits acquis et appliquer les principes de droit commun, à savoir la rétroactivité des jugements de nullité, il convient de remarquer qu'il statue dans une hypothèse de nullité. La question se posait de savoir si on pouvait étendre cette solution aux résolutions proprement dites.

On ne saurait, à notre avis, faire de distinction : puisque l'article 60 est écarté, on ne peut qu'appliquer les principes du droit civil : or il est de l'essence des jugements de résolution comme des jugements d'annulation d'opérer rétroactivement. D'autre part, l'effet rétroactif étant opposable même aux tiers, le fisc ne peut s'y soustraire ; par suite le droit fiscal acquis au Trésor sur l'acte résolu doit céder également à l'effet rétroactif de la résolution. « On ne voit pas, remarque M. Garnier (1), comment la régie pourrait « conserver le droit afférent à une convention, alors « que les droits réels concédés à des tiers sur la foi de « ce contrat, sont irrévocablement anéantis. Il n'y a

(1) *Rép. gén.*, v^o *Résolution*, n^o 416.

« pas de raison pour que ce tiers soit préféré aux
 « autres. » Sans doute l'arrêt de 1890 n'a prévu les
 résolutions, mais ce n'est pas là une objection bien
 sérieuse. M. Wahl (1) fait remarquer très justement
 que : « S'il n'est question dans l'arrêt de 1890, que
 « d'une annulation, c'est que l'acte, dans l'espèce avait
 « été annulé. La solution eut été, on peut l'affirmer, la
 « même s'il s'était agi de résolution, car la résolution
 « produit exactement les mêmes effets que l'annulation :
 « suivant le langage de la loi, elle remet les choses
 « au même état que si l'obligation n'avait pas existé
 « (art. 1183, Code civil). On peut légitimement re-
 « prendre à propos de la résolution toutes les expres-
 « sions de l'arrêt de 1890 : conformément au droit
 « commun, les droits cessent d'être dus parce que le
 « contrat a cessé d'exister : le droit du Trésor est
 « anéanti à partir de l'instant même où il a commencé,
 « puisque, juridiquement, rien ne subsiste de l'acte. »

C'est en s'appuyant sur ces motifs que le tribunal de
 la Seine, dans un jugement du 26 février 1892 (2),
 étend la solution de la Cour de cassation à une hypo-
 thèse de résolution de vente pour défaut d'exécution
 des conditions.

La régie elle-même avait paru adopter notre ma-
 nière de voir. Nous lisons en effet dans la *Revue de*

(1) Voy. la note dans Sirey, sous l'arrêt du 16 mars 1898.

(2) S., 95, 2, 451.

l'Enregistrement (n° 4252) : « L'arrêt de 1890, en vertu
« duquel les droits sur un contrat tombent en non
« valeur si le contrat est judiciairement annulé avant
« que les droits ne soient versés au Trésor, est appli-
« cable : en cas de réalisation d'une condition résolu-
« toire qui efface une mutation non encore imposée,
« dans la même hypothèse d'une condition résolutoire
« anéantissant un legs sur lequel les droits de suc-
« cession n'ont pas encore été acquittés. » Bien mieux,
nous trouvons dans ce même article, une solution du 12
juin 1896 qui décide, dans une hypothèse de résolution
de plein droit d'un legs de nue propriété, que les droits
cessent d'être dus. La régie s'appuyait précisément sur
cette considération qui avait motivé l'arrêt de 1890, à
savoir que l'arrivée de la condition avait anéanti rétroac-
tivement les droits du légataire.

Mais quelque temps après, la régie revenant sur ses dé-
cisions, émit la prétention, dans une hypothèse de résolu-
tion de vente pour inexécution des obligations, d'exiger
le paiement des droits dus sur le contrat. Le tribunal de
Tours lui donna gain de cause dans un jugement du 10
janvier 1896, ce que voyant, les intéressés se pourvoient
en cassation.

La régie soutint alors que les droits dus restent exigi-
bles, alors qu'avant toute perception, cet acte a été résolu
judiciairement pour une cause postérieure à sa naissance,
établissant ainsi une distinction entre l'annulation et la

résolution ; ce système devait restreindre considérablement la portée de l'arrêt de 1890 (1).

La régie prétendait cependant ne pas abandonner les principes de l'arrêt de 1890 ; voici d'ailleurs comment se défendait la direction générale : La nullité qui affecte un acte translatif de propriété empêche le contrat de se former et la mutation de s'opérer valablement. Par suite, dès que la nullité a été prononcée par jugement, l'impôt cesse d'être exigible, parce qu'il est alors constaté qu'il n'y a pas eu réellement contrat. L'arrêt de 1890 n'a pas d'autre portée. « La situation est toute différente en matière de résolution de contrat prononcée pour défaut d'exécution des conditions. Dans ce cas, en effet, un lien de droit s'est formé, une mutation s'est opérée et elle a eu toute la force et toute la validité que la loi attache aux contrats parfaits. Il importe peu dès lors que les effets de cette transmission aient cessé au bout d'un temps plus ou moins long. Ici on se trouve non pas en présence d'une apparence disparue, mais d'une réalité, d'un lien juridique parfait qui a cessé d'être, mais qui a existé ».

Le raisonnement de la régie nous semble peu convainquant. Sans doute la nullité et la résolution diffèrent par leur cause : un acte ne peut être annulé qu'autant qu'il est infecté d'un vice l'entachant dès son origine, a

(1) Observations de l'administration rapportées au R. P., article 9253.

radice ; la résolution s'applique au contraire à des actes qui réunissent toutes les qualités exigées par la loi pour leur validité : elle découle d'une modalité expresse ou tacite qui affecte la convention et se réalise par l'effet d'un événement postérieur au contrat. Mais dans les deux cas, c'est en vertu d'une cause inhérente au contrat que l'anéantissement rétroactif se produit : c'est le seul point important.

Aussi la direction générale veut-elle établir entre la nullité et la résolution, une différence plus féconde en résultats pratiques. En cas de nullité, le contrat ne serait qu'une apparence que le jugement ferait disparaître ; en cas de résolution, le lien juridique cesse sans doute d'exister, mais cela n'empêche pas qu'il ait déjà produit ses effets.

Nous ne nous laissons pas davantage toucher par cette distinction ; en effet, il n'est pas exact de dire, d'une façon générale, qu'un contrat nul n'est qu'une apparence. Il faut distinguer en effet entre les conditions indispensables à l'existence d'un acte juridique et celles exigées seulement pour sa validité. Seule, l'absence des premières l'empêche d'exister : par exemple, l'objet vendu n'existait pas au moment de la vente. Mais s'il n'y a qu'un vice de consentement ou de capacité, le contrat est simplement annulable ; il a, aussi bien qu'un contrat résoluble, une réalité et produit provisoirement ses effets. Le raisonnement de la régie conduirait donc à mettre d'un côté les contrats inexistants et de l'autre les contrats

annulables. Comme l'arrêt de 1890 ne fait pas de distinction entre les nullités, on est amené à admettre la même solution pour les résolutions que pour les nullités ; nous venons de voir en effet que, s'il y avait à faire une distinction au point de vue des effets produits, on mettrait dans une même classe les résolutions et les nullités.

Les arguments que la régie a cru trouver sur le terrain du droit civil, loin de servir sa cause, condamnent indubitablement le système soutenu devant la Cour de cassation. Elle en sentit d'ailleurs si bien la faiblesse, qu'elle invoqua les principes du droit fiscal ; sauf l'exception prévue par la loi de ventôse, la loi fiscale considère comme emportant mutation toute résolution de vente pour inexécution des conditions. La jurisprudence admet que les jugements et actes de résolution sont translatifs de propriété, puisqu'elle autorise la perception du droit proportionnel. Cela suppose nécessairement qu'il y a eu une première mutation. Or, si l'immeuble est considéré comme n'étant jamais sorti des mains du premier vendeur, on ne comprend pas comment le jugement de résolution pourrait être translatif. De même qu'on ne peut concevoir une rétrocession sans une cession antérieure valable et ayant produit tous ses effets, de même on ne peut, sans contradiction, exiger un droit de rétrocession, sans que la perception de ce droit suppose et entraîne l'exigibilité du droit de cession. La cour de Cassation devait donc rejeter le pourvoi, sous peine de se mettre en contradic-

tion avec sa jurisprudence antérieure sur la nature juridique des actes et jugements de résolution.

Il y avait là pour la Cour de cassation une occasion excellente de répudier cette jurisprudence, dont nous avons montré le manque de bases juridiques et les conséquences fâcheuses, et de décider que, d'une façon générale, les résolutions ne constituaient pas des rétrocessions : l'argument de la régie n'aurait eu alors aucune portée et la cour, appliquant les seuls principes du droit civil, aurait pu étendre à toutes les résolutions la solution qu'elle avait donnée pour les annulations.

Ce n'est malheureusement pas le parti que prit la Cour : dans la crainte de se mettre en contradiction avec une jurisprudence qu'elle considère comme constante, elle adopta les conclusions de la régie et, dans un arrêt du 16 mars 1898, elle repoussa le pourvoi formé contre le jugement du tribunal de Tours. « Attendu que la résolution de la vente par défaut de paiement du prix ne saurait être assimilée à l'annulation d'un contrat; attendu que cette résolution implique une rétrocession de la propriété de l'acheteur au vendeur, ce qui suppose nécessairement que le contrat de vente avait opéré une première transmission de propriété du vendeur à l'acheteur. »

L'argument de la régie, qui influença si fort la Cour de cassation, est, il faut en convenir, assez puissant : au premier abord, il semble même irréfutable. Nous prétendons cependant que la Cour aurait pu passer outre sans pouvoir être accusée de manquer de logique.

Admettons, pour l'instant, avec la jurisprudence que la perception du droit proportionnel sur les jugements de résolution soit légale et qu'elle résulte des articles 68 de la loi de frimaire et 12 de la loi de ventôse. Il n'en reste pas moins vrai qu'elle est encore en contradiction formelle avec les principes du droit civil. Or, il est un principe que la Cour de cassation a souvent admis, c'est que la loi civile et la loi fiscale ont chacune un domaine distinct : la loi fiscale établit les tarifs des droits à percevoir sur chaque espèce d'actes; mais la détermination de la nature juridique des actes appartient au droit civil. Donc le fait d'être soumises au droit de mutation ne modifie en rien la nature juridique des résolutions.

En l'absence de texte, et il est admis qu'il n'y en a pas en ce qui concerne les droits dus sur le contrat résolu, le droit civil reprend son empire. Sous le prétexte que la loi fiscale frappe du droit proportionnel les jugements de résolution, il est faux de prétendre que cette dérogation aux principes du droit commun doit entraîner une autre, le maintien de l'exigibilité du droit proportionnel sur l'acte résolu. Le contrat résolu et le jugement de résolution sont deux actes complètement indépendants l'un de l'autre. M. Wahl fait remarquer avec beaucoup de raison que « le tarif d'un contrat et l'in-
« fluence d'un contrat sur le tarif d'un autre contrat sont
« deux points indépendants : si la loi fiscale, en établis-
« sant le tarif d'un acte, méconnaît sa nature juridique,
« c'est cependant cette nature juridique qui seule doit

« être consultée pour déterminer l'influence du contrat
« sur le tarif d'un autre contrat (1) ».

Ce qui est dit d'un contrat peut aussi bien s'appliquer à un jugement. On en arrive donc, par la simple combinaison des principes du droit civil et du droit fiscal, à admettre la solution que la Cour de cassation s'est cru obligée de rejeter, à savoir l'impossibilité pour la régie d'exiger le paiement des droits dûs sur un contrat, après sa résolution (2).

Sans doute, nous le reconnaissons avec M. Wahl, « il peut
« paraître singulier que le même acte soit réputé anéanti,
« quand il s'agit de le soumettre à la perception et soit
« réputé n'avoir pas perdu son existence quand il s'agit de
« soumettre à la perception l'acte ou le jugement par
« lequel il a été résolu. » Mais il convient de remarquer que, dans bien des cas, la Cour de cassation n'a pas hésité à admettre de pareilles contradictions et qu'elle a, en maintes occasions, limité la portée de textes de la loi fiscale qui, comme les articles 68 de la loi de frimaire et 12 de la loi de ventôse, dénaturaient le caractère d'un acte ou d'un contrat.

M. Wahl nous signale, en effet, dans la jurisprudence de la Cour de cassation, quelques exemples dont chacun est décisif (3).

(1) *Traité*, II, 485.

(2) En note sous l'arrêt du 16 mars 1898.

(3) Pour l'analyse plus complète de toute cette jurisprudence, nous renvoyons à l'excellent article de M. Wahl qu'on trouvera en note de l'arrêt du 16 mars 1898, dans S., 99, 1, 49.

La transaction est déclarative en droit civil ; or, la Cour de cassation prétend que les textes de la loi fiscale la soumettent au droit de mutation, toutes les fois qu'elle emporte un changement dans la propriété apparente. Mais ce caractère translatif est attribué à la transaction uniquement, vis-à-vis de l'administration en ce qui touche la perception des droits. La Cour de cassation a, en effet, admis l'effet déclaratif, dans une hypothèse où un partage, qui n'est qu'une transaction, avait suivi la déclaration des héritiers et avait eu pour résultat d'attribuer à l'un l'usufruit, à l'autre la nue propriété. L'arrêt du 19 juillet 1887, décide « que la propriété ainsi démembrée est soumise
« à des droits plus élevés que la propriété non démem-
« brée, que le montant des valeurs soumises à l'impôt se
« trouve augmenté de toute la valeur de l'usufruit, et
« que, par l'effet rétroactif du partage, cette valeur nou-
« velle est censée avoir été recueillie dans la succession,
« au moment du décès » (1). Voici donc un cas où la Cour de cassation, appliquant le droit civil, a considéré la transaction comme déclarative.

De même, la licitation est soumise, en droit fiscal, au droit de mutation : néanmoins quand elle est suivie d'un partage qui attribue au colicitant adjudicataire la totalité du prix de l'adjudication, le droit de mutation n'est pas perçu. Ainsi l'a décidé un arrêt du 7 mars 1893, « attendu que, en droit civil, la licitation est alors consi-

(1) S., 88, 4, 381.

dérée comme un acte d'exécution du partage et se confond dans une seule et même opération » (1).

Enfin, cette rétroactivité dont la Cour de cassation n'a pas voulu tenir compte dans son arrêt de 1898, elle l'invoque quand un jugement de résolution se produit après le décès du vendeur, pour soutenir que le bien, étant censé n'avoir jamais cessé d'être la propriété du vendeur, se trouve assujéti au droit de mutation par décès, d'où la nécessité pour les héritiers de faire une déclaration supplémentaire dans les six mois. M. Binet constate avec raison que cette contradiction n'est pas moins bizarre que celle devant laquelle la Chambre civile semble avoir reculé.

La Cour de cassation n'a pas eu, depuis l'arrêt du 16 mars 1898, l'occasion de se prononcer de nouveau sur cette question si controversée. Mais le tribunal de la Seine a eu à trancher, il y a peu de temps, une difficulté de ce genre. Il s'agissait d'une vente de fonds de commerce qui avait été résolue judiciairement pour inexécution des conditions et notamment pour défaut de paiement du prix : la régie pouvait-elle réclamer les droits dus et non encore perçus sur la vente résolue ? Le tribunal, dans un jugement du 10 novembre 1909, se prononça pour l'affirmative, adoptant par ses motifs le système que suivit l'arrêt de 1898 (2). Il y est dit, en effet, qu'aucune assimilation, au point de vue fiscal,

(1) S., 94, 1, 41.

(2) R. P., n° 12083.

ne peut être faite entre l'annulation et la résolution d'un contrat.

La jurisprudence de la Cour de cassation commence donc à exercer son influence sur les décisions des tribunaux : nous constatons en effet que le tribunal de la Seine abandonne par cette décision la thèse qu'il soutenait quelques années auparavant (1).

Et cela est fort regrettable, car l'adoption de la thèse soutenue par la régie conduit à des conséquences extrêmes. Désormais, toutes les fois que le jugement ou l'acte prononçant la résolution d'un contrat sera soumis au droit proportionnel, c'est-à-dire considéré par la loi fiscale comme une rétrocession, l'acte résolu devra acquitter les droits. Par suite, en dehors du cas où la résolution sera prononcée pour cause de nullité radicale, ou de l'hypothèse expressément prévue par l'article 12 de la loi de ventôse, l'acte résolu sera considéré comme ayant produit ses effets et devra acquitter les droits.

Les conséquences de cette jurisprudence sont telles qu'elles en arrivent à contredire certains arrêts antérieurs. Nous faisons allusion à ceux qui repoussaient l'action de la régie tendant au paiement des droits supplémentaires dus pour une insuffisance de prix commise dans une vente résolue par voie de surenchère, parce que l'adjudi-

(1) R. P., n° 7821. Le jugement du 26 février 1892 décidait que le jugement résilient une mutation de fonds de commerce qui n'a pas été soumise à l'impôt, anéantit la créance du Trésor relativement au droit exigible sur la mutation.

cation sur surenchère produit l'effet d'une condition résolutoire, anéantissant immédiatement la première acquisition (1). Il nous paraît impossible de maintenir ces solutions ; l'adjudication sur surenchère étant passible du droit proportionnel, n'empêche pas, en effet, la première acquisition d'avoir produit ses effets : il s'agit d'une résolution qui, avec le système de la régie, ne devrait pas arrêter l'action en réclamation des droits dus par le premier acquéreur.

Les conséquences de cette jurisprudence se feront aussi sentir en matière de résolution de legs. Ce serait en effet illogique que la régie maintint ses solutions du 12 juin 1896 et du 28 septembre 1894, par lesquelles elle admettait que la doctrine de l'arrêt de 1890 devait être étendue aux mutations par décès (2).

IV. — *Résolutions amiables.*

Pour nous, tant à cause des conséquences qu'entraîne l'adoption du système de la régie, que des raisons qui nous ont déterminé à en contester le bien fondé, nous nous en tenons à la généralisation de la solution admise en 1890 et à l'application des principes du droit civil. En conséquence, nous estimons que, dans tous les cas où la résolution opérera rétroactivement, elle fera obstacle à la perception des droits dus sur le contrat résolu.

(1) Ces solutions sont rapportées plus haut, page 86. On peut citer encore un arrêt du 13 décembre 1887, S., 89, 1, 4473.

(2) Décisions citées plus haut, page 92.

Mais cette solution, que nous admettons sans hésiter pour les résolutions judiciaires, doit-elle être étendue aux résolutions amiables ? Nous répondons que oui, car elles produisent les mêmes effets civils, et ne constituent pas des rétrocessions ; c'est la conséquence du principe que nous avons posé à ce sujet dans notre première partie. Sans doute, l'extinction de la convention par le fait des parties et pour une cause indépendante du contrat lui-même, n'est pas un événement qui puisse anéantir les droits déjà nés ; c'est, au contraire, une nouvelle convention qui constitue une rétrocession et laisse subsister les effets de la première cession. Mais la réalisation de la condition est un fait antérieur à la perception qui anéantit les droits acquis, et doit avoir pour résultat de soustraire à l'impôt l'acte résolu (1). Il en était d'ailleurs ainsi dans l'ancien droit ; les droits féodaux cessaient d'être exigibles dès qu'il s'agissait d'une résolution ou annulation véritable fondée sur un vice du contrat ou sur l'accomplissement d'une condition résolutoire. Ni les auteurs, ni les arrêts, ne faisaient de distinction, dès lors qu'il y avait effet rétroactif.

On objecte la possibilité de la fraude ; la résolution peut, il est vrai, déguiser une rétrocession ; mais la régie a le droit, par de simples présomptions, d'établir cette

(1) Dans le même sens : Wahl, *Traité*, II, 485 et 486. — *Contra* : Garnier, *Répertoire général de l'Enreg.*, v^o *Résolution*, n^o 47 ; — Rédacteurs de l'E., v^o *Résol.*, n^o 357.

dissimulation, elle n'est pas plus désarmée en cette matière qu'en aucune autre.

On objecte encore que la régie ne peut être obligée d'apprécier si la cause de résolution existait réellement ; mais il n'est pas question pour elle d'appréciation ; elle doit, ici comme ailleurs, accepter les déclarations des parties ou prouver leur fausseté.

L'application des principes du droit civil nous conduit, par contre, à nier l'influence d'une convention nouvelle sur la perception des droits dûs sur la première. Nous ne ferons même pas exception pour les résiliements opérés dans les conditions de l'article 68, 1, 40 de la loi de frimaire. Certains auteurs (1), se fondant sur ce que la loi de frimaire exempte du droit de mutation les résiliements opérés dans les vingt-quatre heures, prétendent que le fait du résillement est un événement antérieur à la perception capable d'exempter du droit proportionnel l'acte qui n'a pas encore été enregistré. Cette opinion est erronée, car elle ne tient pas compte de ce principe, en vertu duquel les textes de la loi fiscale, qui donnent une solution contraire au droit commun, doivent être interprétés strictement. Or, nous avons constaté, en étudiant cette disposition, qu'on ne pouvait voir une résolution dans le résillement opéré dans les vingt-quatre heures (2).

Aujourd'hui la vente est parfaite par le seul consen-

(1) Demante, *op. cit.*, I, 451 ; Champ. et Rig., *Traité*, t., VI, n° 354.

(2) Cf. première partie, p. 18 à 22.

tement ; peu importe qu'il y ait eu ou non tradition, et que le résiliement se soit produit dans un temps très court ; pour détruire le contrat, il faut un nouveau contrat, qui ne peut agir que dans l'avenir.

Nous nous trouvons donc en face de deux conventions, dont chacune produit son effet translatif ; du fait que l'une a été exemptée des droits pour les raisons que nous avons déjà exposées, il n'en résulte pas que l'autre ne doive pas les acquitter. Il s'agit d'un texte exceptionnel (1) qui ne peut s'appliquer à une hypothèse différente de celle qu'il prévoit expressément. C'est ce qu'avait fait observer la Cour de cassation, dans un arrêt du 9 avril 1844, où elle jugea que la résiliation d'un acte d'adjudication, même pour cause de nullité radicale, et bien qu'elle ait lieu dans les vingt-quatre heures de l'acte résilié, n'empêche pas cet acte d'être assujéti au droit proportionnel d'enregistrement, attendu que « l'article « 68 de la loi de frimaire, et l'article 43, n° 20, de la « loi du 28 avril 1816, n'ont point dit que les actes rési- « liés ne seraient soumis qu'à un simple droit fixe, comme « les actes qui les résilient. »

La solution que nous donnons pour les rétrocessions en général, sera la même pour les résiliations de contrats successifs, et en particulier pour les résiliations de baux. Cette résiliation ne produit, en effet, aucun effet rétroactif :

(1) S., 44, 1, 296.

elle n'agit que dans l'avenir. L'application de nos principes conduirait donc à décider que les droits restent dus pour le temps écoulé avant la résolution, mais ne peuvent pas être perçus pour le temps qui reste à courir.

C'est ainsi que la résiliation d'un bail à périodes ne peut empêcher la régie d'exiger les droits sur les périodes terminées : mais il en sera autrement pour les périodes non commencées, car pour ces périodes le bail est considéré comme soumis à une condition suspensive.

Il semble qu'il doive en être différemment pour les baux à durée ferme, car les droits sont dus, à l'origine, sur toute la durée du bail. Mais la loi du 23 août 1871 a introduit, en faveur des contribuables, le principe du fractionnement, en vertu duquel, « si le bail est de plus de trois ans et si les parties le requièrent, le montant du droit pourra être fractionné en autant de paiements égaux qu'il y aura de périodes triennales dans la durée du bail » (1).

Certains auteurs (2) prétendent ne voir là qu'une facilité de paiement accordée au débiteur, qui n'enlève pas à la régie le droit de percevoir, après la résiliation, les droits dus sur l'ensemble des périodes triennales. Nous ne sommes pas de cet avis et nous pensons, avec M. Demante, que la résiliation doit empêcher la régie de réclamer les droits sur les périodes non encore commencées ; elle

(1) Article 11, § 7.

(2) *Dictionnaire des Rédacteurs*, V° Bail, n°s 429 et 257 ; Garnier, *Dictionnaire des droits d'enregistrement*, n°s 2592 à 2601.

pourra seulement percevoir les droits dus sur les périodes entamées, car le droit est acquis dès qu'une nouvelle période commence à courir. Cette solution paraît, en effet, conforme à la pensée du législateur de 1871. En admettant le principe du fractionnement de l'impôt, il s'est, en effet, rapproché des principes du droit civil.

« La jouissance transmise au preneur est successive ; son obligation de payer est subordonnée à cette jouissance ; elle est donc éventuelle. Si cette jouissance cesse, l'obligation de payer ne naît plus, faute de cause. Le législateur de 1871 raisonne de même quant à l'impôt. Comme l'obligation du prix, l'obligation de l'impôt devient successive ; les droits deviennent afférents à chaque période triennale. Donc, à l'ouverture d'une nouvelle période, l'obligation de payer l'impôt ne vient pas à naître, si la jouissance du preneur a cessé » (1).

Nous avons d'ailleurs la satisfaction de constater que la régie a abondé dans ce sens. Dans une solution du 18 octobre 1898 (2), elle a décidé « par une interprétation bienveillante », que lorsque le bail vient à être résilié dans l'intervalle de deux échéances, les droits des échéances postérieures ne peuvent pas être exigés. Mais il est bien entendu que les droits dus sur les périodes terminées ou seulement entamées, restent acquis à la régie. La régie décide, dans cette même solution, que le droit, pour cha-

(1) Demante, *Principes de l'enregistrement*, I, n° 353.

(2) S., 1900, 2, 184.

que période, doit être calculé, non pas sur le loyer afférent aux années comprises dans cette période, mais sur la moyenne des loyers convenus pour la durée entière du bail.

La loi de 1871 ne prévoit que les résiliations de baux, mais il nous paraît juste d'étendre, par identité de motifs, ces solutions pour toutes les résiliations de contrats successifs, tels que marchés de travaux, sociétés, assurances.

V. — *Effets d'une contrainte et d'un jugement de condamnation.*

Telles sont les solutions auxquelles conduit logiquement l'application des principes du droit civil, en l'absence de textes de la loi fiscale. Avec le système que nous proposons, la régie n'est donc pas fondée à réclamer le paiement des droits dus sur un acte ou contrat résolu quand ces droits n'ont pas été perçus au moment de la résolution. Le droit n'est considéré comme acquis au Trésor que du jour où il est perçu : l'article 60 s'applique alors et l'effet rétroactif de la résolution n'est plus opposable à la régie.

Il y a lieu de se demander, cependant, s'il n'y a pas, en dehors de la perception, des événements qui confèrent au Trésor un droit acquis sur lequel la résolution intervenant ne peut plus avoir d'influence. En d'autres termes, les solutions que nous avons données doivent-elles être maintenues lorsque, avant la résolution de l'acte ou du

fait juridique au sujet duquel l'impôt est réclamé, l'administration a décerné contrainte ou a obtenu contre le redevable un jugement passé en force de chose jugée ?

En ce qui concerne la contrainte, nous ne pensons pas qu'elle puisse mettre obstacle à la rétroactivité de la résolution prononcée ultérieurement. La contrainte n'est, en effet, que le titre explicatif de la demande formée par les agents de l'administration contre les redevables. « C'est un acte d'exécution qui ne peut rien ajouter ni retrancher au fonds du droit » (1).

Le sort de la contrainte doit être le même que celui de la créance qu'elle a pour objet de faire recouvrer. Or, au moment où elle a été décernée, la créance de la régie était affectée d'une condition résolutoire. La résolution intervenant anéantit la créance et par suite enlève à la contrainte toute son efficacité. La contrainte ne crée en effet au profit de la régie aucun droit nouveau, si ce n'est celui de saisir les biens de ses débiteurs.

On peut nous opposer, il est vrai, que la résistance du débiteur ne doit pas priver le Trésor public du bénéfice de l'impôt et que le débiteur qui refuse d'obéir à la loi ne doit pas être mieux traité que celui qui s'y soumet en payant l'impôt dans les délais. Il est facile de répondre à cette objection. Sans doute le demandeur ne doit pas souffrir des lenteurs de la procédure et de la résistance de son adversaire. Mais nous ne voyons pas pourquoi on

(1) Dalloz, *Rép.*, v^o *Contrainte*, n^o 24.

traiterait plus rigoureusement une personne contre laquelle une contrainte a été décernée, qu'une personne qui n'aurait pas payé dans les délais. Dans les deux cas la situation du débiteur est la même. Le redevable qui refuse de payer se trouve dans la situation d'un débiteur qui invoque une cause d'extinction de sa dette. Peu importe si cette cause de libération n'existait pas au jour où la demande de la régie a été formée ; un débiteur ordinaire qui ferait, au cours de l'instance, la preuve de sa libération, en invoquant l'effet d'une compensation légale qui se serait produite pendant l'instance, serait certainement renvoyé des fins de la poursuite. Pourquoi n'en serait-il pas de même du redevable, qui peut opposer à la régie le jugement ou l'acte de résolution, qui anéantit la créance de la régie (1).

La jurisprudence et l'administration sont actuellement dans ce sens. Plusieurs jugements et arrêts (2) ont jugé que « la contrainte ne peut conférer au Trésor un « droit plus solide que celui qui résulte du contrat lui-même qui a rendu les droits exigibles, et que, si ce « contrat n'a engendré au profit du Trésor, qu'un droit « soumis à une cause de nullité ou de révocation, la

(1) Voyez la note de Naquet, sous l'arrêt du 29 janvier 1890, précité.

(2) Nous reproduisons les considérants du jugement du tribunal de Nancy du 6 mai 1890, S., 91, 2, 47.

Dans le même sens : Cass., 28 janvier 1890, précité ; Mamers, 14 mars 1898, J. E., 25455.

« contrainte ne peut purger ce vice, ni maintenir ce droit, dont l'extinction s'est opérée avant la signification de la contrainte, par l'effet rétroactif de l'arrêt d'annulation ». Plusieurs solutions de la régie se basent sur ces motifs pour refuser toute valeur à une contrainte décernée avant un jugement d'annulation (1).

Il a même été jugé que la soumission de payer les droits faite avant le jugement d'annulation par le redevable n'empêche pas que la régie soit non recevable à en réclamer le paiement après le jugement (2).

Nous pensons, au contraire, que les droits dus sur un acte ou un contrat sont définitivement acquis à la régie, lorsqu'elle a obtenu contre les redevables un jugement de condamnation. Ce jugement opère novation : la créance primitive qui était résoluble est remplacée par un titre nouveau exécutoire, quels que soient les événements ultérieurs (3). M. Naquet (4) a contesté cependant cet effet novatoire, prétendant que cette idée de novation admise dans les textes romains, n'est pas exacte de nos jours. « Dès lors, la créance du fisc conserve son caractère propre et continue à être dépendante des causes d'extinction antérieures. La résolution produit son effet jusqu'à

(1) Sol., 28 septembre, 1894, S, 96, 2, 318 ; Sol, 12 juin 1896, S., 98, 2, 254.

(2) Jugement du tribunal de la Seine du 29 août 1877, rapporté au *Journal de l'Enregistrement*, n° 20551.

(3) Dans ce sens, Wahl, *Traité*, II, 495.

(4) *Traité*, I, n° 111.

« ce que le jugement soit exécuté, c'est à dire que les
« parties aient payé les droits, car alors seulement on
« peut dire que les droits ont été régulièrement perçus. »
Cet auteur va même jusqu'à décider qu'un tribunal saisi
d'une action de la régie tendant au paiement des droits
dus sur une mutation résoluble, doit, si la résolution est
demandée en justice, surseoir à statuer jusqu'à ce que
cette dernière instance ait été tranchée. M. Wahl répond
avec raison (1) que le droit commun ne permet pas
aux tribunaux de refuser satisfaction au Trésor dont les
droits sont actuels, que d'ailleurs cette opinion fait bon
marché de l'article 28 de la loi du 22 frimaire an VII,
d'après lequel nul ne pourra atténuer ou différer le juge-
ment des droits d'enregistrement.

Nous n'admettons donc pas le raisonnement de M.
Naquet. Les parties n'ont d'ailleurs aucun moyen de ne
pas exécuter le jugement qui les condamne à payer; ce
jugement est exécutoire dès qu'il est rendu, l'appel
n'existant pas en matière fiscale.

Les parties, sans doute, peuvent se pourvoir en cassa-
tion, mais la Cour ne peut casser un jugement de
condamnation, en s'appuyant sur des faits postérieurs au
jugement attaqué. La Cour n'est pas un 3^e degré de juri-
diction. Elle ne statue pas directement dans les affaires.
Elle se borne à examiner si, étant donnée la situation
existante au moment du jugement, le jugement a été

(1) Note sous l'arrêt du 28 novembre 1893, S., 94, 1, 369.

bien rendu et à le casser dans le cas contraire. Or, les juges inférieurs ont statué, ne connaissant pas les événements postérieurs qui ont supprimé le droit de la régie; la Cour ne peut leur reprocher d'avoir contrevenu à la loi, à moins de sortir de ses attributions. La jurisprudence est constante (1) pour admettre qu'en matière d'enregistrement on ne peut invoquer devant la Cour des moyens nouveaux ou faire des productions de pièces ou documents qui n'ont pas été soumis aux juges inférieurs : *a fortiori* ne peut-on se prévaloir de faits qui ont suivi le jugement contre lequel le pourvoi est formé (2).

La Cour de cassation admet d'ailleurs qu'un jugement de condamnation prononcée au profit de la régie, l'autorise à réclamer aux parties, même après la résolution, le paiement des droits dus sur l'acte ou le contrat résolu. L'arrêt du 28 janvier 1890 avait, en effet, jugé que « la perception ne peut plus être exigée après la résolution, à moins toutefois, qu'avant l'annulation, ne soit intervenu un jugement de condamnation à paiement passé en force de chose jugée ». Cet arrêt semblait exiger, il est vrai, que le jugement eût acquis l'autorité de la chose jugée ; mais les termes dont s'est servi l'arrêtiste ont simplement pour but de rappeler que le jugement non passé en force de chose jugée, n'est pas exécutoire. Nous savons, en

(1) Cassation, 26 novembre 1892, S., 93, 1, 321 ; 27 juin 1875, S., 77, 1, 241.

(2) Voir un article de M. Binet dans la *Revue critique*, 1895, p. 492 à 495.

effet, qu'aucune voie de recours ordinaire n'est possible contre les jugements rendus en matière fiscale. Le pourvoi en cassation importe peu ; il n'est pas suspensif d'exécution ; nous avons montré, d'ailleurs, que la Cour de cassation n'a pas à tenir compte des faits postérieurs au jugement. La Cour de cassation, dans un arrêt du 28 novembre 1893 (1), a d'ailleurs reconnu implicitement que les termes de l'arrêt de 1890 dépassaient la pensée de l'arrêtiste ; il n'est plus question, dans cette décision, de la condition de chose jugée.

(1) S., 94, 1, 369.

Vu :

Le Doyen,
P. CAUWÈS.

Vu :

Le Président de la thèse,
WAHL.

Vu et permis d'imprimer :

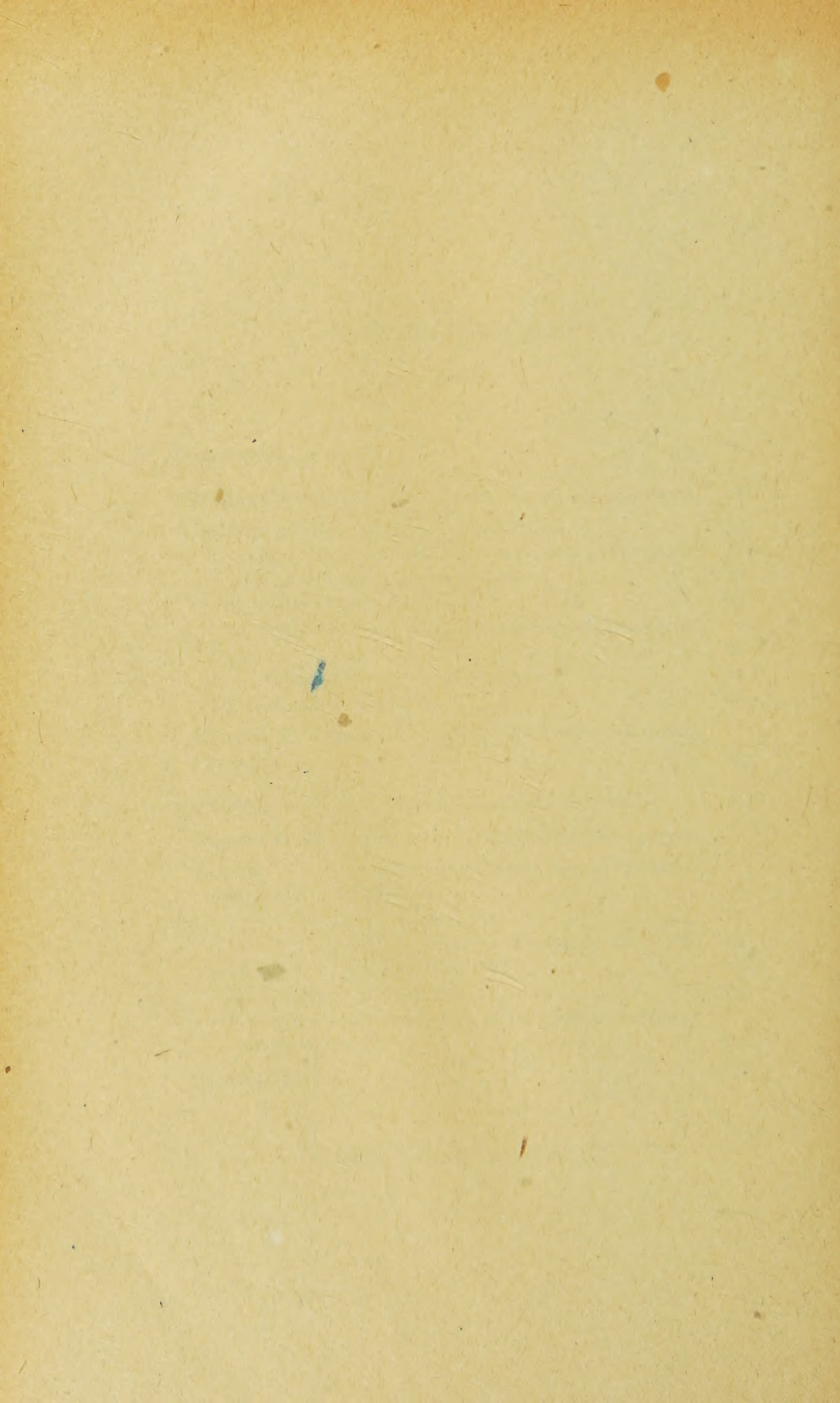
Le Vice-Recteur de l'Académie de Paris,
LIARD.

BIBLIOGRAPHIE

- BOSQUET. — Dictionnaire raisonné des domaines.
- CHAMPIONNIÈRE et RIGAUD. — Traité.
- DALLOZ. — Jurisprudence générale, v^o *Enregistrement* (*D. Rép.*).
— Recueil de jurisprudence (*D.*).
- DEMANTE. — Principes de l'enregistrement.
- Dictionnaire des droits d'enregistrement, de timbre, de greffe et d'hypothèque par les rédacteurs du Journal de l'enregistrement et des domaines.
- GARNIER. — Répertoire général et raisonné des droits d'enregistrement (*Rép. gén.*).
— Répertoire périodique de l'enregistrement (*R. P.*).
- Instructions générales de la régie (*I. G.*).
- Journal de l'enregistrement (*J. E.*).
- LAURENT. — Principes du droit civil.
- MOURLON. — Traité historique et pratique de la transcription.
- NAQUET. — Traité historique et pratique des droits d'enregistrement.
- Pandectes françaises.* — Répertoire de doctrine, de législation et de jurisprudence, v^o *Résolution*.
- PLANIOL. — Traité élémentaire de droit civil.
- Revue étrangère et française*, année 1843, p. 531 à 554.
- Revue critique*, année 1895, p. 492 à 495.
- SIREY. — Recueil des décisions de jurisprudence (*S.*).
- TOUILLER. — Le droit civil français suivant l'ordre du code.
- WAHL. — Traité de droit fiscal.
-

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.	4
 PREMIÈRE PARTIE. — Droit à percevoir sur les résolutions.	 11
CHAPITRE PREMIER. — Résolutions judiciaires	13
I. — Le tarif des résolutions n'est pas prévu par la loi fiscale.	15
A. — Résiliement dans les 24 heures	18
B. — Retrait de réméré.	22
C. — Résolutions de ventes pour défaut de paiement du prix	26
II. — Critique du système de la Régie	32
III. — Solutions à adopter	44
CHAPITRE II. — Résolutions qui se produisent en dehors d'un jugement	49
 DEUXIÈME PARTIE. — Conséquences de la résolution.	 59
CHAPITRE PREMIER. — De la non restitution des droits perçus.	59
CHAPITRE II. — Influence de la résolution sur les droits qui n'ont pas encore été perçus	69
I. — Système des droits acquis.	73
II. — Jurisprudence antérieure à l'arrêt du 16 mars 1898.	82
III. — Critique de l'arrêt de 1898	90
IV. — Résolutions amiables	102
V. — Effets d'une contrainte et d'un jugement de con- damnation.	108
 BIBLIOGRAPHIE.	 115



LA ROCHELLE, IMPRIMERIE NOUVELLE NOEL TEXIER.
